



**ECOVIS<sup>®</sup>**  
**AFA VIETNAM**

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN – THẨM ĐỊNH GIÁ VÀ TƯ VẤN ECOVIS AFA VIỆT NAM**  
**ECOVIS AFA VIETNAM AUDITING – APPRAISAL AND CONSULTING CO., LTD**

142 Xo Viet Nghe Tinh St., Hoa Cuong Ward, Danang City, Vietnam  
Tel: +84 236 363 3333 | Fax: +84 236 363 3338 | Email: info@ecovis.com.vn

**CÔNG TY CỔ PHẦN SÁCH  
VÀ THIẾT BỊ TRƯỜNG HỌC ĐÀ NẴNG**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**CÔNG TY CỔ PHẦN SÁCH  
VÀ THIẾT BỊ TRƯỜNG HỌC ĐÀ NẴNG**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025



MỤC LỤC	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8
Bản Thuyết minh báo cáo tài chính	9 – 37

CÔNG TY CỔ PHẦN SÁCH VÀ THIẾT BỊ TRƯỜNG HỌC ĐÀ NẴNG

Địa chỉ: 76 - 78 Bạch Đằng, Phường Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Sách và Thiết bị trường học Đà Nẵng (dưới đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đính kèm đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

Hội đồng quản trị

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Huỳnh Phước Huyền Vy	Chủ tịch
Ông Nguyễn Văn Cẩn	Phó Chủ tịch
Ông Lê Trường Kỳ	Thành viên
Ông Hoàng Ngọc Lộc	Thành viên
Ông Lê Anh Long	Thành viên

Ban kiểm soát

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Huỳnh Nguyên Văn	Trưởng ban
Ông Khương Tịnh	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Thảo	Thành viên

Ban Giám đốc

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Nguyễn Văn Cẩn	Giám đốc
Ông Hoàng Ngọc Lộc	Phó Giám đốc

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty là bà Huỳnh Phước Huyền Vy, Chủ tịch Hội đồng quản trị và ông Nguyễn Văn Cẩn, Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hằng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính được lập tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Ban Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Công ty và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.



**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)**

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính.

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán – Thẩm định giá và Tư vấn ECOVIS AFA VIỆT NAM (Trụ sở chính: Số 142 đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường Hòa Cường, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam; Điện thoại: (84) 0236.363.3333; Fax: (84) 0236.363.3338; Website: [www.ecovis.com/vietnam/audit](http://www.ecovis.com/vietnam/audit)).

**CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Ban Giám đốc Công ty xác nhận rằng, báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc



**Nguyễn Văn Căn**  
**Giám đốc**

Đà Nẵng, ngày 11 tháng 02 năm 2026

Số: 24/2026/BCKT-E.AFA

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: Các cổ đông**  
**Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN SÁCH VÀ THIẾT BỊ TRƯỜNG HỌC ĐÀ NẴNG**

**Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Sách và Thiết bị trường học Đà Nẵng (dưới đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 11 tháng 02 năm 2026 từ trang 05 đến trang 37, 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 Giám đốc***

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban 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 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.

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)**

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



**Nguyễn Hà Định**

**Phó Tổng Giám đốc**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số 2883-2024-240-1

A blue signature of Đoàn Thị Mỹ Hào.

**Đoàn Thị Mỹ Hào**

**Kiểm toán viên**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số 5466-2026-240-1

Người được ủy quyền

**Công ty TNHH Kiểm toán - Thẩm định giá và Tư vấn ECOVIS AFA VIỆT NAM**

Đà Nẵng, ngày 11 tháng 02 năm 2026



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>32.184.169.322</b>	<b>34.289.136.388</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>4.1</b>	<b>6.604.932.037</b>	<b>3.899.327.136</b>
1. Tiền	111		4.604.932.037	3.899.327.136
2. Các khoản tương đương tiền	112		2.000.000.000	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>10.000.000.000</b>	<b>11.500.000.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.2	10.000.000.000	11.500.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>1.356.493.416</b>	<b>4.323.530.770</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	1.373.589.090	3.999.051.350
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	108.222.570	277.415.733
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	361.640.209	142.060.065
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.6	(486.958.453)	(94.996.378)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>4.7</b>	<b>14.222.743.869</b>	<b>14.566.278.482</b>
1. Hàng tồn kho	141		14.348.206.115	14.715.420.558
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(125.462.246)	(149.142.076)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>19.738.325.769</b>	<b>19.970.479.748</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>16.574.439.772</b>	<b>16.587.891.192</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.8	1.425.116.355	1.438.567.775
Nguyên giá	222		12.791.364.522	13.010.138.192
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(11.366.248.167)	(11.571.570.417)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.9	15.149.323.417	15.149.323.417
Nguyên giá	228		15.149.323.417	15.149.323.417
Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>4.10</b>	<b>2.781.286.365</b>	<b>3.150.877.211</b>
1. Nguyên giá	231		16.934.932.603	16.618.239.762
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(14.153.646.238)	(13.467.362.551)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>382.599.632</b>	<b>231.711.345</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.11	382.599.632	231.711.345
2. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>51.922.495.091</b>	<b>54.259.616.136</b>

CÔNG TY CỔ PHẦN SÁCH VÀ THIẾT BỊ TRƯỜNG HỌC ĐÀ NẴNG

Địa chỉ: 76 - 78 Bạch Đằng, Phường Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

Mẫu số B 01 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)  
Tại ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		10.158.181.551	10.724.712.975
I. Nợ ngắn hạn	310		9.617.531.551	9.862.244.575
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.12	7.333.173.421	6.721.168.763
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.13	8.085.528	39.443.617
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.14	481.757.263	1.095.716.001
4. Phải trả người lao động	314	4.15	-	625.580.384
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.16	92.221.788	88.688.498
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	4.17	508.731.819	404.996.466
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.18	708.373.350	262.979.320
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		485.188.382	623.671.526
II. Nợ dài hạn	330		540.650.000	862.468.400
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Phải trả dài hạn khác	337	4.18	540.650.000	862.468.400
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		41.764.313.540	43.534.903.161
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.19	41.764.313.540	43.534.903.161
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		30.000.000.000	30.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		30.000.000.000	30.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		2.707.300.000	2.707.300.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		3.000.000.000	2.638.377.649
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		6.057.013.540	8.189.225.512
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		852.958.892	696.340.132
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		5.204.054.648	7.492.885.380
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		51.922.495.091	54.259.616.136



Nguyễn Văn Căn  
Giám đốc  
Đà Nẵng, ngày 11 tháng 02 năm 2026

Lê Mạnh  
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Ngọc Hạnh  
Người lập



CÔNG TY CỔ PHẦN SÁCH VÀ THIẾT BỊ TRƯỜNG HỌC ĐÀ NẴNG

Địa chỉ: 76 - 78 Bạch Đằng, Phường Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

Mẫu số B 02 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2025	Năm 2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	73.649.215.707	79.840.305.533
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	5.2	215.019.704	323.622.407
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		73.434.196.003	79.516.683.126
4. Giá vốn hàng bán	11	5.3	53.902.029.001	58.405.200.882
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		19.532.167.002	21.111.482.244
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.4	522.312.811	715.612.442
7. Chi phí tài chính	22	5.5	-	21.200.004
Trong đó, chi phí lãi vay	23		-	21.200.004
8. Chi phí bán hàng	25	5.6	10.077.977.134	11.105.693.448
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.7	3.277.534.840	3.124.332.015
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		6.698.967.839	7.575.869.219
11. Thu nhập khác	31	5.8	44.091.821	2.380.820.711
12. Chi phí khác	32	5.9	111.850.103	461.014.428
13. Lợi nhuận khác	40		(67.758.282)	1.919.806.283
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		6.631.209.557	9.495.675.502
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.11	1.427.154.909	2.002.790.122
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		5.204.054.648	7.492.885.380
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.19.5	1.648	2.373
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	4.19.6	1.648	2.373



Nguyễn Văn Căn  
Giám đốc  
Đà Nẵng, ngày 11 tháng 02 năm 2026

Lê Mạnh  
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Ngọc Hạnh  
Người lập

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
**(Theo phương pháp gián tiếp)**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2025	Năm 2024
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		6.631.209.557	9.495.675.502
2. Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		695.163.323	822.474.561
Các khoản dự phòng	03		368.282.245	(84.347.568)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(384.447.928)	(367.185.989)
Chi phí lãi vay	06		-	21.200.004
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		7.310.207.197	9.887.816.510
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		2.610.708.157	(1.847.685.381)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		367.214.443	(682.364.176)
Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(62.593.136)	(345.797.146)
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(150.888.287)	637.633.389
Tiền lãi vay đã trả	14		-	(21.200.004)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.806.717.553)	(1.676.363.355)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(513.127.413)	(324.045.569)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		7.754.803.408	5.627.994.268
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(312.121.057)	(31.445.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		7.272.727	72.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(10.000.000.000)	(11.500.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các CC nợ của đơn vị khác	24		11.500.000.000	10.800.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		341.542.323	254.376.676
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		1.536.693.993	(405.068.324)
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	-	10.115.892.955
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	-	(10.115.892.955)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(6.585.892.500)	(6.592.699.250)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(6.585.892.500)	(6.592.699.250)
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ</b>	50		2.705.604.901	(1.369.773.306)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		3.899.327.136	5.269.100.442
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ</b>	70		6.604.932.037	3.899.327.136



Nguyễn Văn Cận  
Giám đốc  
Đà Nẵng, ngày 11 tháng 02 năm 2026

Lê Mạnh  
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Ngọc Hạnh  
Người lập



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

**1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Sách và Thiết bị trường học Đà Nẵng (dưới đây gọi tắt là “Công ty”) trước đây là Công ty Sách và Thiết bị trường học Đà Nẵng, một doanh nghiệp Nhà nước. Ngày 24 tháng 05 năm 2004, Công ty được chuyển đổi thành công ty cổ phần có tên gọi là Công ty Cổ phần Sách và Thiết bị trường học Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0400465793 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 10 tháng 07 năm 2025.

Ngày 21 tháng 10 năm 2009, Công ty chính thức được niêm yết giao dịch chứng khoán tại Trung tâm giao dịch chứng khoán thành phố Hà Nội theo quyết định số 635/QĐ-SGDHN ngày 30 tháng 09 năm 2009 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 30.000.000.000 VND.

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại 76 - 78 Bạch Đằng, Phường Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 75 người (31/12/2024: 75).

**1.2. Lĩnh vực kinh doanh**

Kinh doanh thương mại và dịch vụ.

**1.3. Ngành nghề kinh doanh**

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

- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình. Chi tiết: Bán buôn sách giáo khoa, sách giáo viên, sách mở rộng và nâng cao kiến thức, giấy vở, thiết bị dạy và học, văn phòng phẩm;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy văn phòng (trừ máy vi tính và thiết bị ngoại vi); Bán buôn trang thiết bị cho phòng thí nghiệm, dụng cụ nghe nhìn;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Cho thuê văn phòng, mặt bằng kinh doanh, kho;
- Sản xuất đồ chơi, trò chơi. Chi tiết: Sản xuất đồ chơi trẻ em, đồ chơi mẫu giáo, đồ dùng dạy học;
- Sản xuất khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Sản xuất trang thiết bị cho phòng thí nghiệm;
- Sản xuất sản phẩm điện tử dân dụng. Chi tiết: Sản xuất dụng cụ nghe nhìn;
- Sản xuất máy móc và thiết bị văn phòng (trừ máy vi tính và thiết bị ngoại vi của máy vi tính). Chi tiết: Sản xuất thiết bị văn phòng, máy vi tính, phần mềm vi tính dạy học, sản phẩm điện tử;
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Bán buôn đồ chơi trẻ em, đồ chơi mẫu giáo, đồ dùng dạy học, thiết bị văn phòng, máy vi tính, phần mềm vi tính dạy học, sản phẩm điện tử. Xuất nhập khẩu sản phẩm văn hóa phẩm giáo dục, văn phòng phẩm, thiết bị vi tính, điện tử, giấy in các loại;
- Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Kinh doanh các loại hình vui chơi giải trí;
- Dịch vụ hỗ trợ giáo dục. Chi tiết: Tư vấn cho ngành giáo dục về công tác sách và thiết bị trường học, tham gia hỗ trợ chuyên môn và phát triển công tác sách, thiết bị, thư viện nhà trường;

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

- Bán lẻ sách, báo, tạp chí văn phòng phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh. Chi tiết: Bán lẻ sách giáo khoa, sách giáo viên, sách mở rộng và nâng cao kiến thức, giấy vở, thiết bị dạy và học, văn phòng phẩm;
- In ấn. Chi tiết: In ấn sách giáo khoa, biểu mẫu, hồ sơ sổ sách phục vụ ngành giáo dục và in bao bì giấy nhưa. In gia công, tham gia liên kết khai thác các ấn phẩm khác.

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

1.5. Cấu trúc doanh nghiệp

Các đơn vị trực thuộc tính đến 31 tháng 12 năm 2025 gồm:

Tên	Địa chỉ
1. Nhà sách Đà Nẵng	Số 76 Đường Bạch Đằng, Phường Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam
2. Nhà sách Đà Nẵng 3	Số 409 Đường Phan Châu Trinh, Phường Hòa Cường, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam
3. Nhà sách Hòa Khánh	Số 812 Đường Tôn Đức Thắng, Phường Hòa Khánh, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam
4. Nhà sách Cẩm Lệ	Số 42 Đường Ông Ích Đường, Phường Cẩm Lệ, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam
5. Nhà sách Thanh Khê	Số 722 Đường Trần Cao Vân, Phường Thanh Khê, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam
6. Nhà in	Số 98 Đường Núi Thành, Phường Hòa Cường, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

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

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán Chứng từ ghi sổ.

2.3. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là VND.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG**

**3.1. Các ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**3.2. Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

**3.3. Đầu tư tài chính**

***Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng năm, và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được thì số tổn thất đó được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm.

**3.4. Nợ phải thu**

***Nguyên tắc ghi nhận***

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

***Nguyên tắc dự phòng nợ phải thu khó đòi***

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng có khả năng không thu hồi được đúng hạn với mức trích lập phù hợp với các quy định hiện hành. Việc xác định thời gian quá hạn của khoản nợ phải thu được xác định là khó đòi phải trích lập dự phòng được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua, bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

**3.5. Hàng tồn kho**

***Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho***

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và 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 khác để mang hàng tồn kho đến đúng điều kiện và địa điểm hiện tại của chúng. Trong trường hợp các sản phẩm được sản xuất, giá gốc bao gồm tất cả các chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung dựa trên tình hình hoạt động bình thường.

Chi phí mua của hàng tồn kho bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

việc mua hàng tồn kho. Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất được trừ (-) khỏi chi phí mua.

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 hàng tồn kho**

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

**Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho**

Tại ngày lập báo cáo tài chính, dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho hàng tồn kho bị hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, chậm luân chuyển và hàng tồn kho có giá gốc ghi trên sổ kế toán cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện.

Số tăng hoặc giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.

**3.6. Tài sản cố định hữu hình**

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

**Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu**

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

**Phương pháp khấu hao**

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

	<b>Năm 2025</b>
▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 25 năm
▪ Máy móc thiết bị	02 – 07 năm
▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn	04 – 10 năm
▪ Thiết bị dụng cụ quản lý	03 năm

**3.7. Tài sản cố định vô hình**

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

**Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu**

Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng theo dự tính.

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

### *Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình*

#### *Quyền sử dụng đất*

Quyền sử dụng đất vô thời hạn không trích khấu hao.

### **3.8. Cho thuê tài sản**

#### ***Cho thuê hoạt động***

Tài sản cho thuê hoạt động được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán theo cách phân loại tài sản của Công ty.

Chi phí trực tiếp ban đầu để tạo ra doanh thu từ nghiệp vụ cho thuê hoạt động được ghi nhận ngay vào chi phí trong kỳ khi phát sinh/phân bổ dần vào chi phí trong suốt thời hạn cho thuê theo thời hạn của hợp đồng thuê. Doanh thu cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn thuê, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán.

Khấu hao tài sản cho thuê hoạt động được thực hiện trên cơ sở nhất quán với chính sách khấu hao của bên cho thuê áp dụng đối với những tài sản tương tự.

### **3.9. Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Công ty không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

#### ***Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư***

Nguyên giá bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hình thành bất động sản đầu tư đó. Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trực tiếp ban đầu.

#### ***Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư***

##### *Nhà cửa, vật kiến trúc*

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng. Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm bất động sản như sau:

	<b>Năm 2025</b>
▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 25 năm
▪ Quyền sử dụng đất vô thời hạn	Không trích khấu hao

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng thành bất động sản đầu tư (BĐSDT) hoặc từ BĐSĐT sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp sau:

- BĐSĐT chuyển thành bất động sản chủ sở hữu sử dụng khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này;
- BĐSĐT chuyển thành hàng tồn kho khi chủ sở hữu bắt đầu triển khai cho mục đích bán;
- Bất động sản chủ sở hữu sử dụng chuyển thành BĐSĐT khi chủ sở hữu kết thúc sử dụng tài sản đó và khi bên khác thuê hoạt động;
- Hàng tồn kho chuyển thành BĐSĐT khi chủ sở hữu bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động;



### **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

- Bất động sản xây dựng chuyển thành BĐSĐT khi kết thúc giai đoạn xây dựng, bàn giao đưa vào đầu tư (trong giai đoạn xây dựng phải kế toán theo Chuẩn mực kế toán – Tài sản cố định hữu hình.)

Việc chuyển đổi mục đích sử dụng giữa BĐSĐT với bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi giá trị ghi sổ của tài sản được chuyển đổi và không làm thay đổi nguyên giá của bất động sản trong việc xác định giá trị hay để lập báo cáo tài chính.

#### **3.10. Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn và dài hạn theo kỳ hạn gốc và chủ yếu là chi phí liên quan đến giá vốn công cụ, dụng cụ và tiền thuê đất trả trước. Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh:

- Tiền thuê đất, thuê cơ sở hạ tầng, thuê tài sản cố định trả trước được phân bổ theo thời hạn thuê;
- Công cụ, dụng cụ được phân bổ dần từ 02 năm đến 03 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh.

#### **3.11. Nợ phải trả**

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

Nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

#### **3.12. Chi phí đi vay**

##### ***Nguyên tắc vốn hóa chi phí đi vay***

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được vốn hóa vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh.

Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

#### **3.13. Chi phí phải trả**

Các khoản chi phí phải trả được ghi nhận cho giá trị phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ báo cáo 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 của kỳ báo cáo.

#### **3.14. Doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm doanh thu nhận trước như số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Hàng kỳ tính, xác định và kết chuyển doanh thu chưa thực hiện vào doanh thu trong kỳ phù hợp với thời gian thuê tài sản.

**3.15. Nguồn vốn chủ sở hữu**

***Vốn góp của chủ sở hữu***

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

***Thặng dư vốn cổ phần***

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo phần chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu, chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

***Cổ tức***

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày công bố cổ tức.

***Quỹ dự trữ***

Các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập theo qui định trong Điều lệ Công ty

***Phân phối lợi nhuận***

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được phân phối cho các cổ đông sau khi được Đại hội cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và theo các quy định của pháp luật Việt Nam.

**3.16. Doanh thu, thu nhập khác**

***Doanh thu bán hàng***

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.

***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó.

***Lãi tiền gửi***

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

**3.17. Các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản giảm trừ doanh thu gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh; Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào kỳ sau nhưng trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ lập báo cáo; Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào kỳ sau và sau thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh khoản giảm trừ.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**3.18. Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán ra trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

**3.19. Chi phí tài chính**

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm chi phí đi vay vốn.

**3.20. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển....

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuê môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng).

**3.21. Thuế**

***Thuế thu nhập doanh nghiệp***

*Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành*

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 20%.

***Thuế giá trị gia tăng***

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Công ty cung cấp được tính theo các mức thuế như sau:

- Sách giáo khoa, sách giáo trình, sách văn bản pháp luật, sách khoa học kỹ thuật,...: không chịu thuế;
- Các loại sách khác và thiết bị, văn phòng phẩm: 5% - 10%;
- Các dịch vụ khác: 10% (Công ty được áp dụng mức thuế suất 8% kể từ ngày 01/01/2025 đến 31/12/2025 theo Nghị định 180/2024/NĐ-CP ngày 31/12/2024 và Nghị định số 174/2025/NĐ-CP ngày 30/06/2025 của Thủ tướng Chính phủ).

***Các loại thuế khác***

Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Các báo cáo 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, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.22. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

3.23. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ và tổng số cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

3.24. Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác biệt với các bộ phận kinh doanh khác hoặc khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Xem thêm mục 7.

3.25. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty. Công ty liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm các Giám đốc, các cán bộ điều hành của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan.

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

4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Tiền mặt	284.650.632	48.153.732
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	4.320.281.405	3.851.173.404
Các khoản tương đương tiền	2.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>6.604.932.037</b>	<b>3.899.327.136</b>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2025		Tại ngày 01/01/2025	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Tiền gửi có kỳ hạn	10.000.000.000	10.000.000.000	11.500.000.000	11.500.000.000
<b>Cộng</b>	<b>10.000.000.000</b>	<b>10.000.000.000</b>	<b>11.500.000.000</b>	<b>11.500.000.000</b>

4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng DINCO	45.206.064	2.222.657.408
Công ty TNHH TM và DV Tân Tây Lan	873.294.906	990.294.906
Các đối tượng khác	455.088.120	786.099.036
<b>Cộng</b>	<b>1.373.589.090</b>	<b>3.999.051.350</b>
Trong đó: Phải thu khách hàng là các bên liên quan – xem thêm mục 8	45.206.064	2.222.657.408

4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Công ty TNHH Education Solutions Việt Nam	57.922.570	165.810.347
Công ty TNHH MTV Điện lực Đà Nẵng	50.000.000	70.565.386
Các đối tượng khác	300.000	41.040.000
<b>Cộng</b>	<b>108.222.570</b>	<b>277.415.733</b>

4.5. Phải thu khác

	Tại ngày 31/12/2025		Tại ngày 01/01/2025	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn				
Lãi dự thu	158.328.767	-	122.695.889	-
Tạm ứng	86.259.913	-	18.118.852	-
Các khoản khác	117.051.529	-	1.245.324	-
<b>Cộng</b>	<b>361.640.209</b>	<b>-</b>	<b>142.060.065</b>	<b>-</b>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.6. Nợ xấu

	Tại ngày 31/12/2025		Tại ngày 01/01/2025	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	954.605.906	467.647.453	236.948.866	141.952.488
Cộng	954.605.906	467.647.453	236.948.866	141.952.488

Thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu, cho vay quá hạn theo từng đối tượng được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2025			Tại ngày 01/01/2025		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
Công ty Cổ phần Sông Hồng Đà Nẵng	31.311.000	-	Trên 3 năm	31.311.000	-	Trên 3 năm
Công ty TNHH TM và DV Tân Tây Lan	873.294.906	436.647.453	Từ 01 năm - dưới 02 năm	195.667.776	136.967.443	Từ 6 tháng - dưới 01 năm
Nhà sách Sông Hàn 2	-	-		9.970.090	4.985.045	Từ 01 năm - dưới 02 năm
Công ty Luật TNHH Võ Xuân Nhân	20.000.000	10.000.000	Từ 01 năm - dưới 02 năm	-	-	
Công ty Luật TNHH Võ Xuân Nhân	30.000.000	21.000.000	Từ 6 tháng - dưới 01 năm	-	-	
Cộng	954.605.906	467.647.453		236.948.866	141.952.488	



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.7. Hàng tồn kho

	Tại ngày 31/12/2025		Tại ngày 01/01/2025	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	82.927.898	-	102.032.481	-
Thành phẩm	452.332.755	-	407.025.297	-
Hàng hóa	13.812.945.462	125.462.246	14.206.362.780	149.142.076
Cộng	14.348.206.115	125.462.246	14.715.420.558	149.142.076

Không có hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối năm.

Không có hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản phải trả tại thời điểm cuối năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	P/ tiện vận tài, truyền dẫn VND	T/bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá:					
Tại ngày 01/01/2025	7.991.497.872	2.350.451.327	2.339.967.639	328.221.354	13.010.138.192
Mua trong năm	-	-	252.330.148	59.790.909	312.121.057
Thanh lý, nhượng bán	-	(92.881.886)	-	(121.320.000)	(214.201.886)
Chuyển sang BĐSĐT	(316.692.841)	-	-	-	(316.692.841)
Tại ngày 31/12/2025	7.674.805.031	2.257.569.441	2.592.297.787	266.692.263	12.791.364.522
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Tại ngày 01/01/2025	6.606.769.864	2.350.451.327	2.339.967.639	274.381.587	11.571.570.417
Khấu hao trong năm	250.267.161	-	25.117.796	50.187.520	325.572.477
Thanh lý, nhượng bán	-	(92.881.886)	-	(121.320.000)	(214.201.886)
Chuyển sang BĐSĐT	(316.692.841)	-	-	-	(316.692.841)
Tại ngày 31/12/2025	6.540.344.184	2.257.569.441	2.365.085.435	203.249.107	11.366.248.167
Giá trị còn lại:					
Tại ngày 01/01/2025	1.384.728.008	-	-	53.839.767	1.438.567.775
Tại ngày 31/12/2025	1.134.460.847	-	227.212.352	63.443.156	1.425.116.355

Giá trị còn lại tại ngày 31/12/2025 của TSCĐ hữu hình là 954.992.988 VND đã được dùng để thế chấp, đảm bảo duy trì hợp đồng hạn mức cho các khoản vay.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 7.979.945.243 VND.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất VND	Cộng VND
Nguyên giá:		
Tại ngày 01/01/2025	15.149.323.417	15.149.323.417
<b>Tại ngày 31/12/2025</b>	<b>15.149.323.417</b>	<b>15.149.323.417</b>
Khấu hao:		
Tại ngày 01/01/2025	-	-
<b>Tại ngày 31/12/2025</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Giá trị còn lại:		
Tại ngày 01/01/2025	15.149.323.417	15.149.323.417
<b>Tại ngày 31/12/2025</b>	<b>15.149.323.417</b>	<b>15.149.323.417</b>

- Thửa đất số 26, tờ bản đồ số 13 tại 76-78 Đường Bạch Đằng, Phường Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE572290 do Ủy ban Nhân dân thành phố Đà Nẵng cấp ngày 19 tháng 07 năm 2011, giá trị 5.330.204.600 VND.
- Thửa đất số 18, tờ bản đồ số 10 tại 42 Đường Ông Ích Đường, Phường Cẩm Lệ, Thành phố Đà Nẵng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG258663 do Ủy ban Nhân dân thành phố Đà Nẵng cấp ngày 27 tháng 09 năm 2000, giá trị 3.277.575.560 VND.
- Thửa đất số 102a, tờ bản đồ số HK8 tại 812 Đường Tôn Đức Thắng, Phường Hòa Khánh, Thành phố Đà Nẵng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R346918 do Ủy ban Nhân dân thành phố Đà Nẵng cấp ngày 17 tháng 11 năm 2000, giá trị 890.428.369 VND.
- Thửa đất số 94, tờ bản đồ số 18 tại 722 Đường Trần Cao Vân, Phường Thanh Khê, Thành phố Đà Nẵng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 63954 do Ủy ban Nhân dân thành phố Đà Nẵng cấp ngày 21 tháng 01 năm 2003, giá trị 4.114.963.522 VND.
- Thửa đất số B4-27, tờ bản đồ số KT04/5, tại Đường Ngô Quyền, khu An Hòa, Phường An Hải, Thành phố Đà Nẵng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI356456 do Ủy ban Nhân dân thành phố Đà Nẵng cấp ngày 04 tháng 07 năm 2007, giá trị 1.272.055.366 VND.
- Thửa đất số III-01, tờ bản đồ số KT04/8, số nhà 44 Đường Trần Quang Diệu, Phường An Hải, Thành phố Đà Nẵng, giá trị 264.096.000 VND.

Quyền sử dụng đất không xác định thời hạn nên không trích khấu hao.

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ vô hình là 5.330.204.600 VND đã được dùng để thế chấp, đảm bảo duy trì hợp đồng hạn mức cho các khoản vay.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
<u>Bất động sản đầu tư:</u>				
Nguyên giá:				
Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Nhà	16.934.932.603	316.692.841	-	16.618.239.762
Cộng	16.934.932.603	316.692.841	-	16.618.239.762
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Nhà	14.153.646.238	686.283.687	-	13.467.362.551
Cộng	14.153.646.238	686.283.687	-	13.467.362.551
Giá trị còn lại:				
Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Nhà	2.781.286.365	-	-	3.150.877.211
Cộng	2.781.286.365	-	-	3.150.877.211

Giá trị còn lại cuối năm của bất động sản đầu tư là 2.781.286.365 VND đã được dùng để thế chấp, đảm bảo duy trì hợp đồng hạn mức cho các khoản vay.

Nguyên giá bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê là 7.695.161.214 VND.

Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư để thuyết minh trong báo cáo tài chính do chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

4.11. Chi phí trả trước dài hạn

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Công cụ dụng cụ	147.537.659	231.711.345
Chi phí sửa chữa	235.061.973	-
Cộng	382.599.632	231.711.345



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2025		Tại ngày 01/01/2025	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH Bảo Anh	529.366.284	529.366.284	378.774.176	378.774.176
Công ty TNHH Văn hóa Minh Tân	348.502.080	348.502.080	390.609.980	390.609.980
Công ty TNHH MTV TM & DV VH Minh Long	473.288.410	473.288.410	423.722.710	423.722.710
Các đối tượng khác	5.982.016.647	5.982.016.647	5.528.061.897	5.528.061.897
<b>Cộng</b>	<b>7.333.173.421</b>	<b>7.333.173.421</b>	<b>6.721.168.763</b>	<b>6.721.168.763</b>
Trong đó: Phải trả cho các bên liên quan – xem thêm mục 8	78.498.000	78.498.000	13.510.000	13.510.000

4.13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Công ty CP Con Cưng	-	24.640.000
Công ty TNHH Sách và TBGD Phước Lộc	2.902.670	2.902.670
Trường TH Cẩm Thanh - P. Hội An Đông	4.684.182	-
Các đối tượng khác	498.676	11.900.947
<b>Cộng</b>	<b>8.085.528</b>	<b>39.443.617</b>

4.14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Trong năm VND		Tại ngày 01/01/2025 VND
	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp/Khấu trừ	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	191.587.539	2.870.105.755	3.103.820.237	425.302.021
Thuế thu nhập doanh nghiệp	282.034.966	1.427.154.909	1.806.717.553	661.597.610
Thuế thu nhập cá nhân	8.134.758	421.288.238	421.969.850	8.816.370
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	514.680.005	514.680.005	-
Lệ phí môn bài	-	8.000.000	8.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>481.757.263</b>	<b>5.241.228.907</b>	<b>5.855.187.645</b>	<b>1.095.716.001</b>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.15. Phải trả người lao động

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Lương, thưởng	-	625.580.384
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>625.580.384</b>

4.16. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Trích trước chi phí tiền điện	52.443.788	64.197.144
Chi phí vận chuyển sách, thiết bị	39.778.000	4.893.000
Chi phí khác	-	19.598.354
<b>Cộng</b>	<b>92.221.788</b>	<b>88.688.498</b>

4.17. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê văn phòng	508.731.819	404.996.466
<b>Cộng</b>	<b>508.731.819</b>	<b>404.996.466</b>

4.18. Phải trả khác

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	134.492.000	30.756.200
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	529.109.600	182.291.200
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	43.159.820	29.052.320
Các khoản phải trả khác	1.611.930	20.879.600
<b>Cộng</b>	<b>708.373.350</b>	<b>262.979.320</b>
Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	540.650.000	862.468.400
<b>Cộng</b>	<b>540.650.000</b>	<b>862.468.400</b>



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.19. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu			Cộng VND
		Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	LNST chưa phân phối VND	
Tại ngày 01/01/2025	30.000.000.000	2.707.300.000	2.233.025.419	8.107.044.592	43.047.370.011
Lãi trong năm trước	-	-	-	7.492.885.380	7.492.885.380
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(405.352.230)	(405.352.230)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	405.352.230	(405.352.230)	-
Chia cổ tức	-	-	-	(6.600.000.000)	(6.600.000.000)
Tại ngày 01/01/2025	30.000.000.000	2.707.300.000	2.638.377.649	8.189.225.512	43.534.903.161
Lãi trong năm nay	-	-	-	5.204.054.648	5.204.054.648
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	-	-	(374.644.269)	(374.644.269)
Trích lập quỹ đầu tư phát triển (*)	-	-	361.622.351	(361.622.351)	-
Chia cổ tức (*)	-	-	-	(6.600.000.000)	(6.600.000.000)
Tại ngày 31/12/2025	30.000.000.000	2.707.300.000	3.000.000.000	6.057.013.540	41.764.313.540

(\*) Công ty phân phối lợi nhuận năm 2024 theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025 số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25 tháng 4 năm 2025.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.19.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Ông Nguyễn Văn Cần	10.660.850.000	7.143.950.000
Ông Thái Văn May	-	3.516.900.000
Ông Lê Trường Kỹ	11.118.800.000	11.118.800.000
Bà Huỳnh Phước Huyền Vy	5.000.000.000	5.000.000.000
Vốn góp của các đối tượng khác	3.220.350.000	3.220.350.000
Cộng	30.000.000.000	30.000.000.000

4.19.3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Vốn góp đầu năm	30.000.000.000	30.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	30.000.000.000	30.000.000.000

4.19.4. Cổ phiếu

	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	3.000.000	3.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng:	3.000.000	3.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	3.000.000	3.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:	3.000.000	3.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	3.000.000	3.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND / Cổ phần		



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.19.5. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi sau thuế của cổ đông công ty	5.204.054.648	7.492.885.380
Tạm trích quỹ khen thưởng phúc lợi	(260.202.732)	(374.644.269)
Lãi sau thuế để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	4.943.851.916	7.118.241.111
Số lượng CP phổ thông lưu hành bình quân trong năm	3.000.000	3.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>1.648</b>	<b>2.373</b>

4.19.6. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi sau thuế của cổ đông của Công ty	5.204.054.648	7.492.885.380
Tạm trích quỹ khen thưởng phúc lợi	(260.202.732)	(374.644.269)
Lãi để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	4.943.851.916	7.118.241.111
Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm	3.000.000	3.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm	-	-
Số lượng cổ phiếu để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	3.000.000	3.000.000
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>1.648</b>	<b>2.373</b>

Lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm trên cổ phiếu năm 2024 được tính là lợi nhuận sau thuế trừ Quỹ khen thưởng phúc lợi theo phê duyệt trong Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25 tháng 4 năm 2025

Lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm trên cổ phiếu năm 2025 được tính là lợi nhuận sau thuế trừ Quỹ khen thưởng phúc lợi theo kế hoạch được nêu trong Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25 tháng 4 năm 2025

4.19.7. Cổ tức

Theo Nghị quyết số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25 tháng 4 năm 2025 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 và Nghị quyết Hội đồng quản trị số 17/NQ/HĐQT ngày 25/04/2025 đã thông qua phương án chia cổ tức năm 2024 bằng tiền mặt với số tiền 6.600.000.000 VND (tương đương 22% vốn điều lệ).

4.19.8. Các quỹ của doanh nghiệp

	Quỹ Đầu tư phát triển VND
Tại ngày 01/01/2025	2.638.377.649
Trích trong năm	361.622.351
<b>Tại ngày 31/12/2025</b>	<b>3.000.000.000</b>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Doanh thu bán hàng	64.648.525.622	68.978.247.610
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	9.000.690.085	10.862.057.923
<b>Cộng</b>	<b>73.649.215.707</b>	<b>79.840.305.533</b>
Trong đó, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan – Xem thêm mục 8	1.533.758.927	2.403.882.166

5.2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Hàng bán bị trả lại	215.019.704	323.622.407
<b>Cộng</b>	<b>215.019.704</b>	<b>323.622.407</b>

5.3. Giá vốn hàng bán

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	50.574.013.947	54.327.953.293
Giá vốn của thành phẩm đã bán	1.022.380.145	937.778.829
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	2.041.249.752	2.839.607.221
Các khoản chi phí vượt mức bình thường khác được tính trực tiếp vào giá vốn	288.064.987	283.006.565
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho/hoàn nhập dự phòng	(23.679.830)	16.854.974
<b>Cộng</b>	<b>53.902.029.001</b>	<b>58.405.200.882</b>

5.4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	377.175.201	295.185.989
Doanh thu hoạt động tài chính khác	145.137.610	420.426.453
<b>Cộng</b>	<b>522.312.811</b>	<b>715.612.442</b>



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.5. Chi phí tài chính

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí lãi vay	-	21.200.004
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>21.200.004</b>

5.6. Chi phí bán hàng

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nhân viên bán hàng	7.190.110.512	7.837.806.019
Chi phí vật liệu, bao bì	99.446.003	162.596.515
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	194.040.435	196.447.963
Chi phí khấu hao tài sản cố định	303.565.000	312.192.239
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.066.128.515	2.239.089.751
Chi phí bằng tiền khác	224.686.669	357.560.961
<b>Cộng</b>	<b>10.077.977.134</b>	<b>11.105.693.448</b>

5.7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nhân viên quản lý	2.379.976.427	2.638.943.796
Chi phí đồ dùng văn phòng	54.994.047	52.427.083
Chi phí khấu hao tài sản cố định	22.007.477	2.841.624
Thuế, phí và lệ phí	76.705.813	76.703.881
Chi phí dịch vụ mua ngoài	200.039.563	344.016.491
Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	(4.985.045)	(106.187.587)
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	396.947.120	4.985.045
Chi phí bằng tiền khác	151.849.438	110.601.682
<b>Cộng</b>	<b>3.277.534.840</b>	<b>3.124.332.015</b>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.8. Thu nhập khác

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Xử lý công nợ nhỏ lẻ	2.437.843	1.172.075
Hoa hồng viễn thông	8.620.580	7.952.846
Chuyển nhượng tài sản	-	2.200.000.000
Thanh lý vật tư, công cụ	9.200.000	51.090.909
Thu tổ chức thị trường sách giáo khoa mới	-	85.860.295
Các khoản khác	23.833.398	34.744.586
<b>Cộng</b>	<b>44.091.821</b>	<b>2.380.820.711</b>
Trong đó, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan – Xem thêm mục 8	-	2.200.000.000

5.9. Chi phí khác

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí thuê đất	-	395.483.750
Chi phí thanh lý HTK, CCDC	96.602.734	-
Chi phí phạt thuế và chậm nộp thuế	-	268.545
Chi phí khác	15.247.369	65.262.133
<b>Cộng</b>	<b>111.850.103</b>	<b>461.014.428</b>

5.10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	863.624.242	638.547.245
Chi phí nhân công	10.138.250.117	11.029.023.706
Chi phí khấu hao tài sản cố định	695.163.323	822.474.561
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.162.534.229	4.644.812.220
Chi phí bằng tiền khác	518.797.515	1.132.712.224
<b>Cộng</b>	<b>16.378.369.426</b>	<b>18.267.569.956</b>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	6.631.209.557	9.495.675.502
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	504.564.987	518.275.110
- Thu lao HĐQT và BKS	198.000.000	198.000.000
- Phí niêm yết	15.000.000	15.000.000
- Chi phí giá vốn vượt định mức	288.064.987	283.006.565
- Chi phí khác	3.500.000	22.268.545
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Tổng thu nhập chịu thuế	7.135.774.544	10.013.950.612
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.427.154.909	2.002.790.122
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>1.427.154.909</b>	<b>2.002.790.122</b>

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

6.1. Số tiền đi vay thực thu trong năm

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	-	10.115.892.955
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>10.115.892.955</b>

6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	-	10.115.892.955
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>10.115.892.955</b>



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

7. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Nhiệm phục vụ mục đích quản lý, Công ty có quy mô hoạt động trên toàn quốc phân chia hoạt động của mình thành các bộ phận chính yếu theo lĩnh vực sản xuất kinh doanh như sau:

- Kinh doanh sách, văn phòng phẩm, văn hóa phẩm, thiết bị giáo dục, in ấn;
- Cho thuê mặt bằng, dịch vụ.

	Kinh doanh sách, VPP		Cho thuê mặt bằng		Tổng cộng	
	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Doanh thu						
Từ khách hàng bên ngoài	64.648.525.622	68.978.247.610	9.000.690.085	10.862.057.923	73.649.215.707	79.840.305.533
Các khoản giảm trừ doanh thu	215.019.704	323.622.407	-	-	215.019.704	323.622.407
Cộng	64.433.505.918	68.654.625.203	9.000.690.085	10.862.057.923	73.434.196.003	79.516.683.126
Chi phí kinh doanh						
Giá vốn hàng bán	51.860.779.249	55.565.593.661	2.041.249.752	2.839.607.221	53.902.029.001	58.405.200.882
Chi phí không phân bổ					13.355.511.974	14.230.025.463
Cộng	51.860.779.249	55.565.593.661	2.041.249.752	2.839.607.221	67.257.540.975	72.635.226.345
Kết quả HĐKD					6.176.655.028	6.881.456.781
Doanh thu Hoạt động tài chính					522.312.811	715.612.442
Chi phí tài chính					-	21.200.004
Thu nhập khác					44.091.821	2.380.820.711
Chi phí khác					111.850.103	461.014.428
Lãi (lỗ) hoạt động khác					(67.758.282)	1.919.806.283
Lợi nhuận trước thuế TNDN					6.631.209.557	9.495.675.502
Chi phí thuế TNDN hiện hành					1.427.154.909	2.002.790.122
Lợi nhuận sau thuế TNDN					5.204.054.648	7.492.885.380

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Các thông tin khác

	Kinh doanh sách, VPP		Cho thuê mặt bằng		Tổng cộng	
	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Tài sản cố định của bộ phận Tài sản không phân bổ	16.574.439.772	16.587.891.192	2.781.286.365	3.150.877.211	19.355.726.137 32.566.768.954	19.738.768.403 34.520.847.733
Tổng tài sản					51.922.495.091	54.259.616.136
Nợ phải trả của bộ phận Nợ phải trả không phân bổ	7.612.744.487	7.555.569.382	1.578.491.419	1.449.756.066	9.191.235.906 966.945.645	9.005.325.448 1.719.387.527
Tổng nợ phải trả					10.158.181.551	10.724.712.975

Kinh doanh sách, VPP	Cho thuê mặt bằng		Tổng cộng	
	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND

Chi phí khấu hao	8.879.636	324.079.496	686.283.687	504.081.010	695.163.323	828.160.506
------------------	-----------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

8. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

<u>Danh sách các bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
1. Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng DINCO	Tổng Giám đốc, Chủ tịch HĐQT Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng DINCO là thành viên HĐQT của Công ty
2. Công ty TNHH Go-Working	Giám đốc là thành viên cùng gia đình
3. Công ty TNHH Nguyễn Huy	Giám đốc là thành viên cùng gia đình
4. Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc	Nhân sự quản lý chủ chốt

Tại ngày lập bảng cân đối kế toán, số dư phải thu (phải trả) với các bên liên quan như sau:

	<u>Tại ngày 31/12/2025 VND</u>	<u>Tại ngày 01/01/2025 VND</u>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng DINCO	45.206.064	2.222.657.408
<b>Cộng - Xem thêm mục 4.3</b>	<b>45.206.064</b>	<b>2.222.657.408</b>
	<u>Tại ngày 31/12/2025 VND</u>	<u>Tại ngày 01/01/2025 VND</u>
Phải trả người bán ngắn hạn Công ty TNHH Nguyễn Huy	78.498.000	13.510.000
<b>Cộng - Xem thêm mục 4.12</b>	<b>78.498.000</b>	<b>13.510.000</b>
Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:		
	<u>Năm 2025 VND</u>	<u>Năm 2024 VND</u>
Bán hàng và cung cấp dịch vụ Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng DINCO	1.471.601.409	1.534.648.691
Công ty TNHH Go-Working	62.157.518	869.233.475
<b>Cộng - Xem thêm mục 5.1</b>	<b>1.533.758.927</b>	<b>2.403.882.166</b>
	<u>Năm 2025 VND</u>	<u>Năm 2024 VND</u>
Mua hàng Công ty TNHH Nguyễn Huy	1.773.137.049	1.784.221.057
<b>Cộng</b>	<b>1.773.137.049</b>	<b>1.784.221.057</b>



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Thu nhập từ chuyển nhượng tài sản Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng DINCO	-	2.200.000.000
<b>Cộng - Xem thêm mục 5.8</b>	<b>-</b>	<b>2.200.000.000</b>
	<b>Năm 2025 VND</b>	<b>Năm 2024 VND</b>
Chia cổ tức		
Ông Lê Trường Kỳ	2.446.136.000	2.446.136.000
Bà Huỳnh Phước Huyền Vy	1.100.000.000	1.100.000.000
Ông Nguyễn Văn Cần	1.571.669.000	1.571.669.000
<b>Cộng</b>	<b>5.117.805.000</b>	<b>5.117.805.000</b>

Thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát:

Tên	Chức vụ	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Bà Huỳnh Phước Huyền Vy	Chủ tịch HĐQT	42.000.000	42.000.000
Ông Nguyễn Văn Cần	PCT HĐQT, Giám đốc	42.000.000	42.000.000
Ông Lê Trường Kỳ	Thành viên HĐQT	42.000.000	42.000.000
Ông Hoàng Ngọc Lộc	Thành viên HĐQT, P.GĐ	42.000.000	42.000.000
Ông Lê Anh Long	Thành viên HĐQT	42.000.000	42.000.000
Ông Huỳnh Nguyên Văn	Trưởng ban kiểm soát	36.000.000	36.000.000
Ông Khương Tịnh	Thành viên BKS	36.000.000	36.000.000
Bà Nguyễn Thị Thảo	Thành viên BKS	36.000.000	36.000.000

Tiền lương, thưởng và các khoản thu nhập của các thành viên Ban Giám đốc và các nhân viên chủ chốt khác:

Tên	Chức vụ	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Ông Nguyễn Văn Cần	PCT HĐQT, Giám đốc	366.590.384	354.029.616
Ông Hoàng Ngọc Lộc	Thành viên HĐQT, P.GĐ	189.514.244	173.904.076
Ông Lê Mạnh	Kế toán trưởng	189.884.000	174.404.076

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

9. CAM KẾT THEO CÁC HỢP ĐỒNG THUÊ HOẠT ĐỘNG



Công ty là bên cho thuê

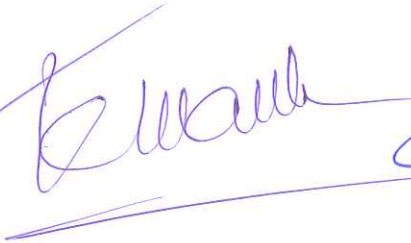
Công ty cho thuê văn phòng theo các hợp đồng thuê hoạt động. Các hợp đồng cho thuê có kỳ hạn trung bình là 3 năm, với tiền cho thuê cố định mỗi năm:



	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Doanh thu cho thuê hoạt động ghi nhận trong năm	9.000.690.085	10.862.057.923
Tại ngày 31/12/2025, Công ty có các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động không huỷ ngang theo các thời hạn:		
	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Từ 1 năm trở xuống	508.731.819	404.996.466
Cộng	508.731.819	404.996.466

10. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đến ngày phát hành báo cáo tài chính.

  
**Nguyễn Văn Căn**  
Giám đốc  
Đà Nẵng, ngày 11 tháng 02 năm 2026

  
**Lê Mạnh**  
Kế toán trưởng

  
**Nguyễn Thị Ngọc Hạnh**  
Người lập



CÔNG TY CP SÁCH VÀ TBTH ĐÀ NẴNG  
Mã chứng khoán: BED  
Địa chỉ: 76-78 Bạch Đằng, Hải Châu, TP Đà Nẵng

GIẢI TRÌNH  
LỢI NHUẬN SAU THUẾ NĂM 2025  
GIẢM SO VỚI LỢI NHUẬN SAU THUẾ NĂM 2024

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025 của Công ty có lợi nhuận sau thuế lãi 5.204.054.648 đồng, giảm 30,55% - tương ứng giảm 2.288.830.732 đồng so với năm 2024 ( Lợi nhuận sau thuế năm 2024 là: 7.492.885.380 đồng) là do những nguyên nhân sau:

**Về doanh thu và lợi nhuận gộp:**

Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2025 so với năm 2024 biến động như sau: Doanh thu từ sách và dịch vụ cho thuê văn phòng giảm mạnh. Trong đó doanh thu sách giáo khoa và sách tham khảo theo lớp là chủ yếu, do các trường chưa bố trí nguồn kinh phí bổ sung vì sáp nhập tỉnh và qui định của ngành giáo dục về sử dụng sách giáo khoa. Cạnh tranh cũng là một nguyên nhân làm cho doanh thu sụt giảm. Về dịch vụ cho thuê văn phòng doanh thu giảm là do năm 2025 không còn khoản thu từ các đơn vị đã thanh lý hợp đồng vào cuối năm 2024. Những mặt hàng có doanh thu tăng là văn phòng phẩm, văn hóa phẩm, thiết bị dạy học và hoạt động in ấn.

Doanh thu từ hoạt động bán lẻ của các nhà sách giảm so với cùng kỳ.

Doanh thu bán sỉ sách giáo khoa giảm.

Từ những lý do trên nên nhuận gộp năm 2025 giảm so với năm 2024 là: 1.579.315.242 đồng.

**Về chi phí:**

Tổng chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2025 so với năm 2024 giảm 874.513.489 đồng - tương ứng giảm 6,15%.

Hầu hết các khoản mục chi phí đều giảm như : Khấu hao TSCĐ, tiền thuê đất, dịch vụ thuê ngoài, sửa chữa, vận chuyển, trích lương...

Các khoản mục chi phí tăng là chi phí đồ dùng, bảo hiểm chế độ cho người lao động, tiếp khách...

Thu nhập tài chính và thu nhập khác năm 2025 giảm so với năm 2024 là 2.159.664.192 đ tương ứng giảm 82,62% là do năm 2024 thu nhập khác có khoản thu từ chuyển nhượng thanh lý bán nhà kho tại KCN Hòa Cầm.

Trên đây là những giải trình về nguyên nhân làm lợi nhuận sau thuế năm 2025 của Công ty giảm so với năm 2024.

Công ty kính giải trình.

NGƯỜI LẬP

Lê Mạnh

Đà Nẵng, ngày 12 tháng 02 năm 2026



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Văn Cần

Nơi gửi:  
Như trên  
Lưu HC-TC