

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025
CÔNG TY CỔ PHẦN NHỰA PICOMAT

MỤC LỤC
----- oOo -----

	Trang
BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC	01 - 02
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	03 - 04
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	05 - 06
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	07
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	08 - 09
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	10 - 43

CÔNG TY CỔ PHẦN NHỰA PICOMAT
BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Nhựa Picomat (sau đây gọi tắt là "Công ty") trân trọng đề trình Báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

1. Thông tin chung về Công ty

Thành lập

Công ty Cổ phần Nhựa Picomat (gọi tắt là Công ty) là công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0104518043, đăng ký lần đầu ngày 09 tháng 03 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 15 ngày 19 tháng 08 năm 2025.

Hình thức sở hữu vốn

Công ty cổ phần.

Hoạt động kinh doanh của Công ty

Ngành nghề kinh doanh chính là kinh doanh các sản phẩm ván nội thất, sản xuất sản phẩm từ plastics, thương mại nguyên liệu bột nhựa PVC và các phụ gia hóa chất ngành nhựa.

Tên tiếng anh: PICOMAT PLASTIC JOINT STOCK COMPANY
Tên viết tắt: PICOMAT
Mã chứng khoán: PCH (Niêm yết/HNX)
Trụ sở chính: Thôn Cầu Liêu, xã Tây Phương, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động

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

3. Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Tổ kiểm toán nội bộ, Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Tổ kiểm toán nội bộ, Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất gồm có:

Hội đồng Quản trị

Ông Đỗ Thanh Hải	Chủ tịch HĐQT
Bà Đào Thị Kim Oanh	Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Mạnh Thắng	Thành viên HĐQT độc lập
Ông Nguyễn Trung Dũng	Thành viên HĐQT
Ông Đỗ Hải Đăng	Thành viên HĐQT

Ban Kiểm soát

Bà Đỗ Thị Hường	Trưởng ban	Bổ nhiệm kể từ ngày 15/4/2025
Bà Nguyễn Thị Thảo	Thành viên	Bổ nhiệm kể từ ngày 15/4/2025
Bà Đàm Ngọc Ánh	Thành viên	Bổ nhiệm kể từ ngày 15/4/2025
Bà Nguyễn Thị Thùy	Trưởng ban	Miễn nhiệm kể từ ngày 15/4/2025
Bà Đỗ Thị Thùy Linh	Thành viên	Miễn nhiệm kể từ ngày 15/4/2025

Tổ kiểm toán nội bộ

Ông Nguyễn Trung Dũng	Tổ trưởng
Bà Nguyễn Thị Bảo Yến	Thành viên

CÔNG TY CỔ PHẦN NHỰA PICOMAT

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

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

3. Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Tổ kiểm toán nội bộ, Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng (tiếp theo)

Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Bà Đào Thị Kim Oanh Tổng Giám đốc

Bà Nguyễn Thị Như Quỳnh Kế toán trưởng

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

Bà Đào Thị Kim Oanh Tổng Giám đốc

4. Kiểm toán độc lập

Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học MOORE AISC (“MOORE AISC”) đã được bổ nhiệm là kiểm toán viên cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

5. Cam kết của Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập các Báo cáo tài chính hợp nhất thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Báo cáo tài chính hợp nhất tại 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. Trong quá trình soạn thảo các Báo cáo tài chính hợp nhất này, Tổng Giám đốc Công ty đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

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

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

6. Xác nhận

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

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



Đào Thị Kim Oanh

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 02 tháng 03 năm 2026

Số: A0425053-HN/MOOREAISHN-TC**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN NHỰA PICOMAT**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Nhựa Picomat được lập ngày 02 tháng 03 năm 2026, từ trang 05 đến trang 43, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

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 hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Nhựa Picomat tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Hà Nội, ngày 02 tháng 03 năm 2026

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



Nguyễn Thanh Tùng

Phó Giám đốc

Số Giấy CNĐKHNKT: 4981-2024-005-1

Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

Phan Công Văn

Kiểm toán viên

Số Giấy CNĐKHNKT: 5298-2026-005-1

Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		107.282.949.387	104.946.605.247
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	45.842.219.370	22.777.042.455
1. Tiền	111		19.134.873.409	22.777.042.455
2. Các khoản tương đương tiền	112		26.707.345.961	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		9.420.871.068	29.963.627.338
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2b	3.474.747.134	6.974.688.533
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	V.2b	(53.876.066)	(11.061.195)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	6.000.000.000	23.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		3.391.869.953	1.641.802.751
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	14.494.624	168.394.410
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	3.269.629.552	459.976.969
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	107.745.777	1.013.431.372
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	48.201.573.575	48.751.919.914
1. Hàng tồn kho	141		48.590.600.095	48.751.919.914
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(389.026.520)	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		426.415.421	1.812.212.789
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10a	424.731.463	413.545.561
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	1.398.658.632
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15b	1.683.958	8.596
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		189.419.023.471	178.674.313.933
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		8.480.700.000	14.080.700.000
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.5	8.400.000.000	14.000.000.000
2. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	80.700.000	80.700.000
II. Tài sản cố định	220		67.829.595.834	71.373.540.002
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	18.104.791.208	21.648.735.376
- Nguyên giá	222		47.401.030.346	48.532.525.760
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(29.296.239.138)	(26.883.790.384)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	49.724.804.626	49.724.804.626
- Nguyên giá	228		49.724.804.626	49.724.804.626
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2c	96.415.555.950	73.990.054.548
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		96.415.555.950	73.990.054.548
IV. Tài sản dài hạn khác	260		16.693.171.687	19.230.019.383
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10b	7.984.680.246	8.420.274.298
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		101.617.585	51.152.765
3. Lợi thế thương mại	269	V.11	8.606.873.856	10.758.592.320
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		296.701.972.858	283.620.919.180

CÔNG TY CỔ PHẦN NHỰA PICOMAT
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Mẫu số B 01 - DN/HN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		15.312.669.665	21.381.711.097
I. Nợ ngắn hạn	310		15.312.669.665	21.181.711.097
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	5.444.722.742	5.974.243.961
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	2.145.112.560	3.203.716.273
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15a	4.033.044.707	4.416.069.499
4. Phải trả người lao động	314		946.028.522	917.541.616
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	438.517.204	251.497.973
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17a	-	204.000.000
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.12	2.305.243.930	6.214.641.775
II. Nợ dài hạn	330		-	200.000.000
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.17b	-	200.000.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		281.389.303.193	262.239.208.083
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	281.389.303.193	262.239.208.083
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		254.098.930.000	241.999.640.000
<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	<i>411a</i>		<i>254.098.930.000</i>	<i>241.999.640.000</i>
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		2.200.827.061	2.204.327.061
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		20.343.331.424	13.400.943.818
<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước</i>	<i>421a</i>		<i>1.301.653.818</i>	<i>989.182.492</i>
<i>LNST chưa phân phối năm nay</i>	<i>421b</i>		<i>19.041.677.606</i>	<i>12.411.761.326</i>
4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		4.746.214.708	4.634.297.204
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		296.701.972.858	283.620.919.180

[Signature]

Nguyễn Thị Như Quỳnh
 Người lập biểu
 Hà Nội, ngày 02 tháng 03 năm 2026

[Signature]

Nguyễn Thị Như Quỳnh
 Kế toán trưởng



Đào Thị Kim Oanh
 Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	146.333.931.341	195.093.628.708
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	774.964	151.389.641
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	146.333.156.377	194.942.239.067
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	111.305.071.927	160.880.893.521
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		35.028.084.450	34.061.345.546
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	9.456.461.586	2.432.298.677
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	3.437.941.715	1.866.480.824
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		416.345.482	819.039.072
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		(2.074.498.598)	(2.519.295.219)
9. Chi phí bán hàng	25	VI.7	6.100.377.860	6.473.222.629
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.8	7.202.474.212	8.320.648.082
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		25.669.253.651	17.313.997.469
12. Thu nhập khác	31	VI.9	126.047.741	7.571.550
13. Chi phí khác	32	VI.10	108.383.901	7.293.307
14. Lợi nhuận khác	40		17.663.840	278.243
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		25.686.917.491	17.314.275.712
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.11	5.983.787.201	4.427.388.144
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	VI.12	(50.464.820)	29.752.932
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		19.753.595.110	12.857.134.636
19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		19.041.677.606	12.411.761.326
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		711.917.504	445.373.310
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.13	749	488



Nguyễn Thị Như Quỳnh

Người lập biểu

Hà Nội, ngày 02 tháng 03 năm 2026

Nguyễn Thị Như Quỳnh

Kế toán trưởng

Đào Thị Kim Oanh

Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		25.686.917.491	17.314.275.712
2. Điều chỉnh cho các khoản			7.725.285.431	7.955.817.057
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		5.677.904.510	5.933.844.119
- Các khoản dự phòng	03		431.841.391	11.061.195
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(4.574.102)	14.830.320
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		1.203.768.150	1.177.042.351
- Chi phí lãi vay	06		416.345.482	819.039.072
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		33.412.202.922	25.270.092.769
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(1.289.432.975)	(19.485.566)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		161.319.819	(1.016.674.530)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(1.419.472.140)	1.117.197.917
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		424.408.150	314.666.240
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		3.499.941.399	(6.958.482.733)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(408.341.884)	(824.630.681)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(6.727.388.144)	(2.201.752.690)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		27.653.237.147	15.680.930.726
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		(62.245.790)	(1.031.435.166)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		72.834.363	69.212.569
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(62.000.000.000)	(38.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		84.600.000.000	23.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(24.500.000.000)	-
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.814.249.040	2.069.082.192
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(75.162.387)	(13.893.140.405)

CÔNG TY CỔ PHẦN NHỰA PICOMAT
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Mẫu số B 03 - DN/HN

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		(3.500.000)	(3.500.000)
2. Tiền thu từ đi vay	33		125.859.495.525	146.210.063.973
3. Tiền trả nợ gốc vay	34		(129.768.893.370)	(148.693.923.102)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(600.000.000)	(440.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(4.512.897.845)	(2.927.359.129)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		23.065.176.915	(1.139.568.808)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		22.777.042.455	23.916.611.263
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	45.842.219.370	22.777.042.455

[Signature]

[Signature]



Nguyễn Thị Như Quỳnh
 Người lập biểu

Hà Nội, ngày 02 tháng 03 năm 2026

Nguyễn Thị Như Quỳnh
 Kế toán trưởng

Đào Thị Kim Oanh
 Tổng Giám đốc

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Thành lập

Công ty Cổ phần Nhựa Picomat (gọi tắt là Công ty) là công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0104518043, đăng ký lần đầu ngày 09 tháng 03 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 15 ngày 19 tháng 08 năm 2025.

Hình thức sở hữu vốn
Công ty cổ phần.

Tên tiếng anh: PICOMAT PLASTIC JOINT STOCK COMPANY
Tên viết tắt: PICOMAT
Mã chứng khoán: PCH (Niêm yết/HNX)
Trụ sở chính: Thôn Cầu Liêu, xã Tây Phương, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

2. Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh chính là kinh doanh các sản phẩm ván nội thất, sản xuất sản phẩm từ plastics, thương mại nguyên liệu bột nhựa PVC và các phụ gia hóa chất ngành nhựa.

3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

4. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất
Không có

5. Tổng số nhân viên đến ngày 31/12/2025: 45 nhân viên (31/12/2024: 57 nhân viên)

6. Cấu trúc doanh nghiệp

6.1. Danh sách các công ty con

Tại ngày 31/12/2025, Công ty có một (01) công ty con sở hữu trực tiếp như sau:

Tên Công ty	Địa chỉ	Hoạt động chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Vật liệu Hải Đăng	Thôn Cầu Liêu, Xã Tây Phương, TP Hà Nội, Việt Nam	Sản xuất kinh doanh ván nhựa, tấm nhựa và các sản phẩm khác về nhựa.	95,00%	95,00%	95,00%

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

6. Cấu trúc doanh nghiệp (tiếp theo)**6.2. Danh sách các công ty liên kết**

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

Tên Công ty	Địa chỉ	Hoạt động chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết (*)
Công ty Cổ phần Đầu tư và quản lý tài sản PCLand	Thôn Cầu Liêu, xã Tây Phương, TP Hà Nội, Việt Nam	Cho thuê bất động sản và dịch vụ lưu trú ngắn ngày.	37,78%	37,78%	37,78%

(*) Tổng tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty mẹ tại Công ty liên kết là 37,78%, trong đó quyền biểu quyết trực tiếp là 28,27% và quyền biểu quyết gián tiếp thông qua Công ty con là 9,51%.

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

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

II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**1. Niên độ kế toán**

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam theo hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC được Bộ Tài chính ban hành ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính. Báo cáo tài chính hợp nhất này được lập tuân thủ theo quy định của Thông tư 202/2014/TT-BTC ("Thông tư 202") được Bộ Tài chính Việt Nam ban hành ngày 22/12/2014 hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Chúng tôi đã thực hiện công việc kế toán lập và trình bày báo cáo tài chính 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. Báo cáo tài chính đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và các luồng tiền của doanh nghiệp.

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc trọng yếu quy định tại chuẩn mực kế toán Việt Nam số 21 "Trình bày Báo Cáo Tài Chính".

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Các thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh**

Các chính sách kế toán của Công ty sử dụng để lập các báo cáo tài chính hợp nhất cho năm hiện hành được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập các báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

2. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Nhựa Picomat và Công ty con ("Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày "Công ty" thực sự nắm quyền kiểm soát các Công ty con, và chấm dứt vào ngày "Công ty" thực sự chấm dứt quyền kiểm soát các Công ty con.

Báo cáo tài chính của Công ty con được lập cùng kỳ kế toán với Công ty Cổ phần Nhựa Picomat theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của Công ty Cổ phần Nhựa Picomat. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa Công ty con và Công ty Cổ phần Nhựa Picomat.

Tất cả các số dư giữa các đơn vị trong cùng "Công ty" và các khoản doanh thu, thu nhập, chi phí phát sinh từ các giao dịch trong nội bộ "Công ty", kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch trong nội bộ "Công ty" đang nằm trong giá trị tài sản được loại trừ hoàn toàn.

Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ đang phản ánh trong giá trị tài sản cũng được loại bỏ trừ khi chi phí gây ra khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của Công ty con không được nắm giữ bởi Công ty, được trình bày riêng biệt trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của "Công ty" trong phần Vốn chủ sở hữu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Lợi thế thương mại (hoặc lãi từ giao dịch mua rẻ) phát sinh từ giao dịch mua Công ty con là chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư và giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty con tại ngày mua. Lợi thế thương mại được phân bổ dần đều trong thời gian hữu ích được ước tính tối đa không quá 10 năm. Định kỳ, Công ty đánh giá lại tổn thất lợi thế thương mại, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

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

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

Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**Nguyên tắc kế toán đối với chứng khoán kinh doanh**

Chứng khoán kinh doanh bao gồm cổ phiếu, các loại chứng khoán và công cụ tài chính khác nắm giữ vì mục đích kinh doanh (kể cả chứng khoán có thời gian đáo hạn trên 12 tháng mua vào, bán ra để kiếm lời).

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng (+) các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh. Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm nhà đầu tư có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Chứng khoán niêm yết được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0);
- Chứng khoán chưa niêm yết được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập đối với phần giá trị bị tổn thất có thể xảy ra khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy giá trị thị trường của các loại chứng khoán Công ty đang nắm giữ vì mục đích kinh doanh bị giảm so với giá trị ghi sổ. Việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của chứng khoán kinh doanh tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

Nguyên tắc kế toán đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, nếu chưa được lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật, các khoản đầu tư này được đánh giá theo giá trị có thể thu hồi. Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được thì số tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và ghi giảm giá trị đầu tư.

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

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận khi Công ty nắm giữ từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của các công ty được đầu tư, có ảnh hưởng đáng kể, nhưng không nắm quyền kiểm soát trong các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động tại các công ty này. Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trên báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu là phương pháp kế toán mà khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của nhà đầu tư trong tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Công ty trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua thành một chỉ tiêu riêng biệt.

Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được trình bày gộp vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư. Công ty không phân bổ lợi thế thương mại này mà thực hiện đánh giá hàng năm xem lợi thế thương mại có bị suy giảm hay không.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ kế toán với Báo cáo tài chính của Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được thực hiện để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Công ty trong trường hợp cần thiết.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu**Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu:** theo giá gốc trừ dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải thu.

Nguyên tắc kế toán đối với các khoản cho vay

Các khoản cho vay là các khoản cho vay bằng khế ước, hợp đồng, thỏa thuận vay giữa 2 bên với mục đích thu lãi hàng kỳ và được ghi nhận theo giá gốc trừ các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào mức ước tính cho phần giá trị bị tổn thất đã quá hạn thanh toán, chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách vay không có khả năng thanh toán.

Phương pháp lập dự phòng phải thu khó đòi: dự phòng phải thu khó đòi được ước tính cho phần giá trị bị tổn thất của các khoản nợ phải thu và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác có bản chất tương tự các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi đã quá hạn thanh toán, chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách nợ không có khả năng thanh toán vì lâm vào tình trạng phá sản, đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn...

6. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:** Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc (-) trừ dự phòng giảm giá và dự phòng cho hàng tồn kho lỗi thời, mất phẩm chất.**Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:**

- Nguyên liệu, vật liệu, hàng hóa, công cụ dụng cụ: bao gồm giá mua, chi phí vận chuyển và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa theo chi phí nguyên vật liệu chính và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình sản xuất.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung phát sinh trong quá trình sản xuất.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Theo giá bình quân gia quyền theo tháng.**Hạch toán hàng tồn kho:** Phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí bán hàng ước tính. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

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

7.2. Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào sử dụng theo dự kiến.

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất là số tiền trả khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp từ người khác, chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ, (hoặc giá trị quyền sử dụng đất nhận góp vốn liên doanh).

Phần mềm máy vi tính

Phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng.

7.3. Phương pháp khấu hao TSCĐ

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

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

Nhà cửa, vật kiến trúc 10 - 30 năm

Máy móc thiết bị 3 - 15 năm

Phương tiện vận tải 7 - 8 năm

Thiết bị văn phòng 5 - 10 năm

Tài sản cố định hữu hình khác 8 - 10 năm

Quyền sử dụng đất lâu dài được ghi nhận theo giá gốc và không tính khấu hao.

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

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

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

Công cụ, dụng cụ: Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng.

Tiền thuê mặt bằng trả trước: Tiền thuê mặt bằng trả trước thể hiện khoản tiền của Công ty trả trước cho phần diện tích đã thuê để sử dụng làm văn phòng, tiền thuê mặt bằng trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

9. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận theo nguyên giá và không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Công ty thực hiện phân loại các khoản nợ phải trả là phải trả người bán, phải trả khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải trả.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả (bao gồm việc đánh giá lại nợ phải trả thỏa mãn định nghĩa các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, Công ty ghi nhận ngay một khoản phải trả khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng chắc chắn xảy ra theo nguyên tắc thận trọng.

10. Nguyên tắc ghi nhận vay

Giá trị các khoản vay được ghi nhận là tổng số tiền đi vay của các ngân hàng, tổ chức, công ty tài chính và các đối tượng khác (không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai).

Các khoản vay được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng khế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ.

11. Nguyên tắc ghi nhận các khoản chi phí đi vay

Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay: lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của doanh nghiệp được ghi nhận như khoản chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này phát sinh từ các khoản vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ điều kiện quy định tại chuẩn mực kế toán số 16 "Chi phí đi vay".

12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm chi phí lãi tiền vay ... đã phát sinh trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả. Các chi phí này được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả theo các hợp đồng vay.

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

Vốn góp của chủ sở hữu do các thành viên góp vốn, hoặc được bổ sung từ lợi nhuận sau thuế của hoạt động kinh doanh. Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế chủ sở hữu đã góp bằng tiền hoặc bằng tài sản khi mới thành lập, hoặc huy động thêm để mở rộng quy mô hoạt động của Công ty.

Nguyên tắc ghi nhận thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần: Phản ánh khoản chênh lệch tăng giữa giá phát hành cổ phiếu so với mệnh giá khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung cổ phiếu và chênh lệch tăng, giảm giữa số tiền thực tế thu được so với giá mua lại khi tái phát hành cổ phiếu quỹ. Trường hợp mua lại cổ phiếu để hủy bỏ ngay tại ngày mua thì giá trị cổ phiếu được ghi giảm nguồn vốn kinh doanh tại ngày mua là giá thực tế mua lại và cũng phải ghi giảm nguồn vốn kinh doanh chi tiết theo mệnh giá và phần thặng dư vốn cổ phần của cổ phiếu mua lại.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty sau khi trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán, điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Việc phân phối lợi nhuận được căn cứ vào điều lệ Công ty và thông qua Đại hội đồng cổ đông hàng năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu bán hàng**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 5 điều kiện sau:

1. Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
2. Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
3. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp trả lại dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);
4. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
5. Xác định được các chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch 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 phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện.

1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
2. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
3. Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán;
4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

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

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

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia của doanh nghiệp được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện:

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

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

- Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

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

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

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán trong kỳ. Giá vốn được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa. Giá vốn hàng bán và doanh thu được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm và hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước. Công ty không phản ánh vào tài khoản này tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là khoản ghi giảm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại trong năm và hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã được ghi nhận từ các năm trước.

Công ty chỉ bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả 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 liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế và doanh nghiệp dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

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

18. Nguyên tắc ghi nhận lãi trên cổ phiếu

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

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

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

20. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hay nhiều trung gian, có quyền kiểm soát hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm giữ quyền biểu quyết và có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như Tổng Giám đốc, Hội đồng Quản trị, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết hoặc những công ty liên kết với cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan. Trong việc xem xét từng mối quan hệ giữa các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

- 00
ẢNH
TINH
OÁN
TIN
AIS

3 - 15

24
Y
N
AT
HA

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2025	01/01/2025
Tiền	19.134.873.409	22.777.042.455
Tiền mặt	333.754.974	676.206.870
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	18.801.118.435	22.100.835.585
Các khoản tương đương tiền	26.707.345.961	-
Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng (*)	26.707.345.961	-
Cộng	45.842.219.370	22.777.042.455

(*) Tại ngày 31/12/2025, khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - CN Đông Đô, hưởng lãi suất 4,1%/năm và tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Đồng Đa, hưởng lãi suất 4,3%/năm

2. Các khoản đầu tư tài chính

a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Đầu tư ngắn hạn	6.000.000.000	-	23.000.000.000	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	6.000.000.000	-	23.000.000.000	-
Cộng	6.000.000.000	-	23.000.000.000	-

(*) Số dư tại ngày 31/12/2025 bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 4-6 tháng tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - chi nhánh Đồng Đa, hưởng lãi suất 4,4%-4,9%/năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN NHỰA PICOMAT
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09 - DN/HN

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

b. Chứng khoán kinh doanh

Mã chứng khoán	31/12/2025			01/01/2025		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Công ty Cổ phần DAP - VINACHEM	1.250.375.000	1.295.000.000	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh	1.164.243.746	1.120.000.000	(44.243.746)	-	-	-
Các khoản chứng khoán kinh doanh khác	1.060.128.388	1.056.740.000	(9.632.320)	6.974.688.533	7.707.120.000	(11.061.195)
Cộng	3.474.747.134	3.471.740.000	(53.876.066)	6.974.688.533	7.707.120.000	(11.061.195)

Thông tin chi tiết về khoản chứng khoán kinh doanh

Mã chứng khoán	31/12/2025			01/01/2025		
	Số lượng	Giá xác định giá trị hợp lý (*)	Giá trị hợp lý	Số lượng	Giá xác định giá trị hợp lý (*)	Giá trị hợp lý
Công ty Cổ phần DAP - VINACHEM	50.000	25.900	1.295.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh	50.000	22.400	1.120.000.000	-	-	-
Các khoản chứng khoán kinh doanh khác	83.200		1.056.740.000	371.400		7.707.120.000
Cộng	183.200		3.471.740.000	371.400		7.707.120.000

(*) Là giá đóng cửa tại ngày 31/12/2025 của các mã chứng khoán mà Công ty sở hữu trên các sàn HOSE, HNX.

CÔNG TY CỔ PHẦN NHỰA PICOMAT
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09 - DN/HN

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

2. Các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)
c. Đầu tư vào công ty liên kết

	31/12/2025			01/01/2025		
	Giá gốc	Giá trị trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Dự phòng
- Công ty Cổ phần Đầu tư và quản lý tài sản PCLand	97.500.000.000	96.415.555.950	-	73.000.000.000	73.990.054.548	-
Cộng	97.500.000.000	96.415.555.950	-	73.000.000.000	73.990.054.548	-

Thông tin chi tiết về công ty liên kết của Công ty tại ngày 31/12/2025 như sau:

Tên công ty	Trụ sở chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty Cổ phần Đầu tư và quản lý tài sản PCLand	Ha Nội	37,78%	37,78%	Cho thuê bất động sản và dịch vụ lưu trú ngắn ngày.

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành các Báo cáo tài chính hợp nhất.

H P
PICOMAT
CÔNG TY CỔ PHẦN NHỰA

PH. H. A.
M.S.C.A.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Phải thu của khách hàng

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn				
- Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ ván gỗ công nghiệp Thuận Phát	14.494.624	-	162.147.340	-
- Các khách hàng khác	-	-	6.247.070	-
Cộng	14.494.624	-	168.394.410	-

4. Trả trước cho người bán

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn				
- Công ty TNHH Hóa chất Hoa Minh	3.138.912.000	-	-	-
- Công ty TNHH Thu phí Tự động VETC	1.203.952	-	-	-
- Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Minh Đức	-	-	322.518.053	-
- Các khoản trả trước người bán khác	129.513.600	-	137.458.916	-
Cộng	3.269.629.552	-	459.976.969	-

5. Phải thu về cho vay

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Dài hạn				
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Tài sản PCLand (i)	8.400.000.000	-	14.000.000.000	-
Cộng	8.400.000.000	-	14.000.000.000	-
Trong đó phải thu về cho vay là các bên liên quan				
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Tài sản PCLand	8.400.000.000	-	14.000.000.000	-
Cộng	8.400.000.000	-	14.000.000.000	-

Thông tin chi tiết về các khoản cho vay như sau:

(i): Căn cứ theo Biên bản họp Hội đồng quản trị số 11/2024/BB-HĐQT và Quyết định số: 11-1/2024/QĐ-HĐQT ngày 16/09/2024 thông qua việc giao dịch tổ chức có liên quan. Công ty đã cho bên liên quan vay vốn theo Hợp đồng cho vay số: 01/2024/HĐCV/PCM-PCLAND ngày 24/09/2024.

- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Hạn mức: Số tiền không vượt quá 25 tỷ;
- Thời hạn vay: Tối đa là 05 (năm) năm kể từ ngày 16/09/2024;
- Lãi suất cho vay: Lãi suất cố định trong 12 tháng đầu tiên là 6,5%/năm, từ tháng 13 trở đi, lãi suất cho vay được tính bằng lãi suất mà bên cho vay của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam cộng (+) 1%/năm;
- Phương thức bảo đảm: Cho vay tín chấp.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

6. Phải thu khác

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn				
- Lãi dự thu tiền gửi, tiền cho vay	102.369.663	-	1.013.301.372	-
- Tạm ứng	4.000.000	-	130.000	-
- Phải thu khác	1.376.114	-	-	-
Cộng	107.745.777	-	1.013.431.372	-

Trong đó phải thu khác là các bên liên quan

- Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Tài sản PCLand	14.360.548	-	20.835.616	-
Cộng	14.360.548	-	20.835.616	-

b. Dài hạn

- Kỳ cược, kỳ quy	80.700.000	-	80.700.000	-
Cộng	80.700.000	-	80.700.000	-

7. Hàng tồn kho

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Hàng mua đang đi đường	5.043.716.505	-	1.779.066.864	-
- Nguyên liệu, vật liệu	28.836.771.511	-	35.542.798.486	-
- Công cụ, dụng cụ	957.158.758	-	48.410.768	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	299.610.202	-	-	-
- Thành phẩm	11.172.098.333	(389.026.520)	9.773.546.748	-
- Hàng hóa	2.281.244.786	-	1.608.097.048	-
Cộng	48.590.600.095	(389.026.520)	48.751.919.914	-

CÔNG TY CỔ PHẦN NHỰA PICOMAT
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09 - DN/HN

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

8. Tài sản cố định hữu hình

Nguyên giá	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ dùng trong quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
Số dư đầu năm	5.660.225.077	35.254.782.024	2.150.620.000	1.151.549.944	4.315.348.715	48.532.525.760
- Mua trong năm	-	62.245.790	-	-	-	62.245.790
- Thanh lý, nhượng bán	-	(1.193.741.204)	-	-	-	(1.193.741.204)
Số dư cuối năm	5.660.225.077	34.123.286.610	2.150.620.000	1.151.549.944	4.315.348.715	47.401.030.346
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	789.692.670	21.047.740.029	1.349.001.381	719.144.391	2.978.211.913	26.883.790.384
- Khấu hao trong năm	188.674.164	2.396.559.235	185.794.545	151.482.168	603.675.934	3.526.186.046
- Thanh lý, nhượng bán	-	(1.113.737.292)	-	-	-	(1.113.737.292)
Số dư cuối năm	978.366.834	22.330.561.972	1.534.795.926	870.626.559	3.581.887.847	29.296.239.138
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	4.870.532.407	14.207.041.995	801.618.619	432.405.553	1.337.136.802	21.648.735.376
Tại ngày cuối năm	4.681.858.243	11.792.724.638	615.824.074	280.923.385	733.460.868	18.104.791.208

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 4.681.858.243 đồng.
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 7.234.169.527 đồng.

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành các Báo cáo tài chính hợp nhất.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

9. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Cộng
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	49.724.804.626	49.724.804.626
Số dư cuối năm	49.724.804.626	49.724.804.626
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	-	-
Số dư cuối năm	-	-
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	49.724.804.626	49.724.804.626
Tại ngày cuối năm	49.724.804.626	49.724.804.626

- Quyền sử dụng đất tại 31/12/2025 gồm:
- + Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ: thửa 8A + 8B, lô G5 thuộc khu A, khu nhà ở Anh Dũng IV, phường Anh Dũng, quận Dương Kinh, thành phố Hải Phòng; thời gian sử dụng đất: lâu dài.
- + Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ: Ô số 1, lô 8A Khu đô thị mới Cao Xanh, Hà Khánh A, phường Cao Xanh, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh; thời gian sử dụng đất: lâu dài.
- Trong đó quyền sử dụng đất tại Hải Phòng dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay.

10. Chi phí trả trước

	31/12/2025	01/01/2025
a. Ngắn hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	387.102.814	355.199.858
- Các khoản khác	37.628.649	58.345.703
Cộng	424.731.463	413.545.561
b. Dài hạn		
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	261.477.988	225.286.705
- Quyền sử dụng mặt bằng (i)	7.532.013.426	7.763.174.970
- Các khoản khác	191.188.832	431.812.623
Cộng	7.984.680.246	8.420.274.298

(i) Quyền sử dụng mặt bằng là quyền sử dụng diện tích sàn tầng 1, tòa nhà CT3B, Khu đô thị Mễ Trì Thượng, Phường Từ Liêm, Hà Nội (Thời hạn sử dụng đến 01/04/2059).

11. Lợi thế thương mại

	Năm 2025	Năm 2024
Tại ngày đầu năm	10.758.592.320	12.910.310.784
Phân bổ trong năm	2.151.718.464	2.151.718.464
Tại ngày cuối năm	8.606.873.856	10.758.592.320

12. Vay và nợ thuê tài chính

	31/12/2025		Trong năm		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn						
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Quảng Ninh (1)	2.305.243.930	2.305.243.930	62.682.187.234	66.591.585.079	6.214.641.775	6.214.641.775
Công ty Cổ phần Chứng khoán VPS	-	-	48.064.207.296	48.064.207.296	-	-
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long	-	-	15.113.100.995	15.113.100.995	-	-
Cộng	2.305.243.930	2.305.243.930	125.859.495.525	129.768.893.370	6.214.641.775	6.214.641.775

CÔNG TY CỔ PHẦN NHỰA PICOMAT
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09 - DN/HN
Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

12. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn

Số hợp đồng	Kỳ hạn	Lãi suất	Hạn mức	Số dư tại ngày 31/12/2025	Mục đích vay vốn	Tài sản đảm bảo
(1) HĐTD số 01/2025/HDNT/NTQN- PICOMAT ngày 18/3/2025	12 tháng	Lãi suất thả nổi, có điều chỉnh	30.000.000.000		Phục vụ sản xuất - kinh doanh, bổ sung vốn lưu động	Giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CT 420395 do Sở tài nguyên và môi trường TP Hải Phòng cấp ngày 15/1/2020
(1) HĐTD số 01/2025/HDNT/NTQN- HAIDANG ngày 18/3/2025	12 tháng	Lãi suất thả nổi, có điều chỉnh	30.000.000.000	2.305.243.930	Phục vụ sản xuất kinh doanh, bổ sung vốn lưu động	

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành các Báo cáo tài chính hợp nhất.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

13. Phải trả người bán

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn				
- Ivict (Singapore) Pte.,Ltd	2.355.993.640	2.355.993.640	-	-
- Zibo Huaxing Additives Co., Ltd	2.061.890.090	2.061.890.090	2.519.456.355	2.519.456.355
- Shenyang Terrain Tech Co.,Ltd	936.119.730	936.119.730	-	-
- Shenyang Bailichang Science And Technology Co., Ltd	-	-	1.830.218.130	1.830.218.130
- OKU Co.,Ltd	-	-	1.574.209.886	1.574.209.886
- Phải trả các đối tượng khác	90.719.282	90.719.282	50.359.590	50.359.590
Cộng	5.444.722.742	5.444.722.742	5.974.243.961	5.974.243.961
Trong đó phải trả người bán là các bên liên quan				
- Đỗ Mạnh Tú	17.500.000	17.500.000	-	-
Cộng	17.500.000	17.500.000	-	-

14. Người mua trả tiền trước

	31/12/2025	01/01/2025
Ngắn hạn		
- Công ty TNHH Hoàng Hưng Pro	660.492.592	432.050.319
- Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Linh Mơ	451.513.757	756.724.899
- Công ty TNHH Sản xuất Dịch vụ và Thương mại Hoàng Tiến	-	1.690.521.707
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	1.033.106.211	324.419.348
Cộng	2.145.112.560	3.203.716.273

15. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2025	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2025
a. Phải nộp				
- Thuế giá trị gia tăng đầu ra	37.526.253	1.319.716.640	981.494.819	375.748.074
- Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu	-	5.156.492.237	5.156.492.237	-
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	169.070.921	169.070.921	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.377.388.144	5.983.787.201	6.727.388.144	3.633.787.201
- Thuế thu nhập cá nhân	1.155.102	133.692.976	111.338.646	23.509.432
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	11.000.000	11.000.000	-
Cộng	4.416.069.499	12.773.759.975	13.156.784.767	4.033.044.707
b. Phải thu				
- Thuế giá trị gia tăng	-	-	1.683.958	1.683.958
- Thuế thu nhập cá nhân	8.596	8.596	-	-
Cộng	8.596	8.596	1.683.958	1.683.958

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

15. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước (tiếp theo)

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng như sau:

	Mức thuế suất
- Thuế suất thuế giá trị gia tăng cho hoạt động bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ.	8% và 10%

Trong năm Công ty được giảm thuế GTGT theo Nghị định 180/2024/NĐ-CP ngày 31/12/2024 và Nghị định 174/2025/NĐ-CP ngày 30/06/2025.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thu nhập từ các hoạt động khác phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20%.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

16. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
- Trích trước chi phí lãi vay	20.829.866	12.826.268
- Trích trước chi phí trả thưởng cho khách hàng	185.015.563	-
- Chi phí phải trả khác	232.671.775	238.671.705
Cộng	438.517.204	251.497.973

17. Phải trả khác

a. Ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
- Thù lao HĐQT, thù lao Ban kiểm soát	-	204.000.000
Cộng	-	204.000.000

b. Dài hạn

- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	-	200.000.000
Cộng	-	200.000.000

18. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư tại ngày 01/01/2024	219.999.900.000	2.207.827.061	22.988.922.492	4.628.923.894	249.825.573.447
Chi trả cổ tức bằng cổ phiếu	21.999.740.000	(3.500.000)	(2.999.740.000)	-	(3.500.000)
Lãi trong năm trước	-	-	12.411.761.326	445.373.310	12.857.134.636
Phân phối lợi nhuận tại Công ty con	-	-	-	(440.000.000)	(440.000.000)
Số dư tại ngày 31/12/2024	241.999.640.000	2.204.327.061	13.400.943.818	4.634.297.204	262.239.208.083
Số dư tại ngày 01/01/2025	241.999.640.000	2.204.327.061	13.400.943.818	4.634.297.204	262.239.208.083
Chi trả cổ tức bằng cổ phiếu (*)	12.099.290.000	(3.500.000)	(12.099.290.000)	-	(3.500.000)
Lãi trong năm nay	-	-	19.341.677.606	711.917.504	19.753.595.110
Phân phối lợi nhuận tại Công ty con	-	-	-	(600.000.000)	(600.000.000)
Số dư tại ngày 31/12/2025	254.098.930.000	2.200.827.061	20.343.331.424	4.746.214.708	281.389.303.193

(*) Trong năm, Công ty đã thực hiện phát hành 1.209.929 cổ phiếu để trả cổ tức cho năm 2024 theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 14/04/2025 và đã nhận được quyết định số 1039/QĐ-SGDHN cấp ngày 28/08/2025 về việc chấp thuận niêm yết bổ sung cổ phần của công ty. Tỷ lệ thực hiện quyền 5% (cổ đông sở hữu 20 cổ phiếu được nhận 01 cổ phiếu trả cổ tức).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

18. Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2025	Tỷ lệ	01/01/2025	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Đỗ Thanh Hải	54.631.500.000	21,50%	52.030.000.000	21,50%
Cổ đông khác	199.467.430.000	78,50%	189.969.640.000	78,50%
Cộng	254.098.930.000	100,00%	241.999.640.000	100,00%

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

	Năm 2025	Năm 2024
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	241.999.640.000	219.999.900.000
- Chi trả cổ tức bằng cổ phiếu	12.099.290.000	21.999.740.000
- Vốn góp cuối năm	254.098.930.000	241.999.640.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		
- Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	12.099.290.000	21.999.740.000

d. Cổ phiếu

	31/12/2025	01/01/2025
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	25.409.893	24.199.964
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	25.409.893	24.199.964
- Cổ phiếu phổ thông	25.409.893	24.199.964
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	25.409.893	24.199.964
- Cổ phiếu phổ thông	25.409.893	24.199.964
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10.000	10.000

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2025	Năm 2024
Doanh thu bán hàng	145.412.557.322	194.197.522.272
Doanh thu cung cấp dịch vụ	921.374.019	896.106.436
Cộng	146.333.931.341	195.093.628.708

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm 2025	Năm 2024
- Hàng bán bị trả lại	-	151.389.641
- Giảm giá hàng bán	774.964	-
Cộng	774.964	151.389.641

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2025	Năm 2024
- Doanh thu thuần bán hàng	145.411.782.358	194.046.132.631
- Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	921.374.019	896.106.436
Cộng	146.333.156.377	194.942.239.067

4. Giá vốn hàng bán

	Năm 2025	Năm 2024
Giá vốn của hàng hóa đã bán	111.180.546.979	160.756.368.573
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	124.524.948	124.524.948
Cộng	111.305.071.927	160.880.893.521

5. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2025	Năm 2024
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.250.491.077	1.437.507.029
Lãi đầu tư chứng khoán kinh doanh	8.083.746.463	940.441.018
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	117.649.944	54.350.630
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	4.574.102	-
Cộng	9.456.461.586	2.432.298.677

6. Chi phí tài chính

	Năm 2025	Năm 2024
Lãi tiền vay	416.345.482	819.039.072
Lỗ từ bán chứng khoán kinh doanh	2.910.024.089	740.077.087
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	57.696.078	281.473.150
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	-	14.830.320
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	53.876.066	11.061.195
Cộng	3.437.941.715	1.866.480.824

7. Chi phí bán hàng

	Năm 2025	Năm 2024
Chi phí nhân viên	1.811.000.414	2.352.243.410
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	88.820.250	53.740.371
Chi phí khấu hao tài sản cố định	665.967.631	633.158.483
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.511.492.565	3.411.821.099
Chi phí khác bằng tiền	23.097.000	22.259.266
Cộng	6.100.377.860	6.473.222.629

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

8. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2025	Năm 2024
Chi phí nhân viên quản lý	2.468.980.518	3.386.098.168
Chi phí đồ dùng văn phòng	216.468.929	480.438.854
Chi phí khấu hao tài sản cố định	359.692.668	358.859.552
Thuế, phí, và lệ phí	311.116.510	419.919.517
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.562.456.775	1.464.210.427
Chi phí khác bằng tiền	132.040.348	59.403.100
Phân bổ lợi thế thương mại	2.151.718.464	2.151.718.464
Cộng	7.202.474.212	8.320.648.082

9. Thu nhập khác

	Năm 2025	Năm 2024
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định, công cụ dụng cụ	114.889.545	7.394.387
Thu nhập khác	11.158.196	177.163
Cộng	126.047.741	7.571.550

10. Chi phí khác

	Năm 2025	Năm 2024
Giá trị còn lại và chi phí từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	40.800.369	1.568.915
Chi phí khác	67.583.532	5.724.392
Cộng	108.383.901	7.293.307

11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2025	Năm 2024
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	2.327.867.657	2.226.128.650
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty con	3.655.919.544	2.201.259.494
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	5.983.787.201	4.427.388.144

12. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Năm 2025	Năm 2024
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	(50.464.820)	29.752.932
Cộng	(50.464.820)	29.752.932

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

13. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm 2025	Năm 2024 (trình bày lại)
Lợi nhuận thuần sau thuế	19.041.677.606	12.411.761.326
Các khoản điều chỉnh:	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	19.041.677.606	12.411.761.326
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (*)	25.409.893	25.409.893
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	749	488

(*) Điều chỉnh lại số cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm 2024 và lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2024 do ảnh hưởng của việc trả cổ tức bằng cổ phiếu năm 2024

14. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2025	Năm 2024
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	69.897.422.052	71.285.584.120
Chi phí nhân công	7.159.045.837	8.637.351.738
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.526.186.046	3.782.125.655
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.225.178.972	9.767.361.044
Chi phí khác bằng tiền	697.433.929	1.326.715.759
Cộng	91.505.266.836	94.799.138.316

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

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

1. Rủi ro thị trường

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

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và ngày 31 tháng 12 năm 2024.

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

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Tổng Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ nợ sẵn sàng để bán trên bảng cân đối kế toán và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Công ty nắm giữ tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và ngày 31 tháng 12 năm 2024.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

1. Rủi ro thị trường (tiếp theo)

Rủi ro về giá cổ phiếu

Các cổ phiếu đã niêm yết và chưa niêm yết do Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý giá rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư. Hội đồng Quản trị của Công ty cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu.

Rủi ro ngoại tệ

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

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

Độ nhạy đối với ngoại tệ

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

Rủi ro về lãi suất

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

Độ nhạy đối với lãi suất

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

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

	Tăng/ giảm điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế
Cuối năm		
VND	+100	435.369.754
VND	-100	(435.369.754)
Đầu năm		
VND	+100	465.260.280
VND	-100	(465.260.280)

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

2. Rủi ro tín dụng

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

Phải thu khách hàng

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

Tiền gửi ngân hàng

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

Tổng Giám đốc của Công ty đánh giá rằng hầu hết các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến các khách hàng có uy tín và có khả năng thanh toán tốt.

3. Rủi ro thanh khoản

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

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

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 31/12/2025				
Vay và nợ	2.305.243.930	-	-	2.305.243.930
Phải trả người bán	5.444.722.742	-	-	5.444.722.742
Phải trả khác	-	-	-	-
Chi phí phải trả	438.517.204	-	-	438.517.204
Cộng	8.188.483.876	-	-	8.188.483.876
Tại ngày 31/12/2024				
Vay và nợ	6.214.641.775	-	-	6.214.641.775
Phải trả người bán	5.974.243.961	-	-	5.974.243.961
Phải trả khác	-	200.000.000	-	200.000.000
Chi phí phải trả	251.497.973	-	-	251.497.973
Cộng	12.440.383.709	200.000.000	-	12.640.383.709

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025**Đơn vị tính: Đồng Việt Nam***3. Rủi ro thanh khoản (tiếp theo)**

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp (**hoặc có thể kiểm soát được**). Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

Tài sản đảm bảo

Công ty đã sử dụng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và vay dài hạn từ các ngân hàng (Thuyết minh số V.12- Vay và nợ thuê tài chính).

Công ty không nắm giữ bất kỳ tài sản đảm bảo nào của bên thứ ba vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và ngày 31 tháng 12 năm 2024.

U.N. Q2
VÀ
H.A. B1

M.S.D.N
THA

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bất buộc phải bán hoặc thanh lý.

Công ty sử dụng phương pháp và giá định sau đây được dùng để ước tính giá trị hợp lý:

Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.

Giá trị hợp lý của các chứng khoán và các công cụ nợ tài chính niêm yết được xác định theo giá trị thị trường.

Giá trị hợp lý của các chứng khoán, các khoản đầu tư tài chính mà giá trị hợp lý không thể xác định được một cách chắc chắn do không có thị trường có tính thanh khoản cao cho các chứng khoán, các khoản đầu tư tài chính này được trình bày bằng giá trị ghi sổ.

Ngoại trừ các khoản đề cập ở trên, giá trị hợp lý của tài sản tài chính dài hạn và nợ phải trả tài chính dài hạn chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31/12/2025 và 31/12/2024. Tuy nhiên, Tổng Giám đốc Công ty đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc năm tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính (tiếp theo)

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

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	31/12/2025		31/12/2024		31/12/2025	31/12/2024
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng		
Tài sản tài chính						
- Tiền và các khoản tương đương tiền	45.842.219.370	-	22.777.042.455	-	45.842.219.370	22.777.042.455
- Các khoản đầu tư tài chính	9.474.747.134	(53.876.066)	29.974.688.533	(11.061.195)	9.420.871.068	29.963.627.338
- Phải thu khách hàng	14.494.624	-	168.394.410	-	14.494.624	168.394.410
- Phải thu về cho vay	8.400.000.000	-	14.000.000.000	-	8.400.000.000	14.000.000.000
- Phải thu khác	184.445.777	-	1.094.001.372	-	184.445.777	1.094.001.372
Cộng	63.915.906.905	(53.876.066)	68.014.126.770	(11.061.195)	63.862.030.839	68.003.065.575
Nợ phải trả tài chính						
- Vay và nợ	2.305.243.930	-	6.214.641.775	-	2.305.243.930	6.214.641.775
- Phải trả người bán	5.444.722.742	-	5.974.243.961	-	5.444.722.742	5.974.243.961
- Chi phí phải trả	438.517.204	-	251.497.973	-	438.517.204	251.497.973
- Phải trả khác	-	-	200.000.000	-	-	200.000.000
Cộng	8.188.483.876	-	12.640.383.709	-	8.188.483.876	12.640.383.709

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành các Báo cáo tài chính hợp nhất.

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các Báo cáo tài chính hợp nhất.

2. Giao dịch với các bên liên quan

Danh sách các bên liên quan có phát sinh giao dịch trong năm và mối quan hệ với Công ty như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý tài sản PCLand	Công ty liên kết
Bà Đào Thị Kim Oanh	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Ông Đỗ Hải Đăng	Thành viên HĐQT
Bà Đỗ Thị Hương	Trưởng BKS (bổ nhiệm từ ngày 15/4/2025)
Bà Nguyễn Thị Thảo	Thành viên BKS (miễn nhiệm từ ngày 15/4/2025)
Bà Đàm Ngọc Ánh	Thành viên BKS (bổ nhiệm từ ngày 15/4/2025)
Bà Nguyễn Thị Thủy	Trưởng BKS (miễn nhiệm từ ngày 15/4/2025)
Bà Đỗ Thị Thùy Linh	Thành viên BKS (miễn nhiệm từ ngày 15/4/2025)
Bà Nguyễn Thị Như Quỳnh	Kế toán trưởng
Bà Nguyễn Thị Bảo Yến	Thành viên tổ Kiểm toán nội bộ (bổ nhiệm từ ngày 01/10/2024)
Bà Nguyễn Thị Thu Hương	Thành viên tổ Kiểm toán nội bộ (miễn nhiệm từ ngày 01/10/2024)
Ông Đỗ Mạnh Tú	Cố đông công ty, người có liên quan của người nội bộ (ông Đỗ Thanh Hải và ông Đỗ Hải Đăng)

Giao dịch phát sinh trong năm:

	Năm 2025	Năm 2024
Bán hàng và cung cấp dịch vụ	818.400.000	818.400.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Tài sản PCLand	818.400.000	818.400.000
Mua hàng hóa, dịch vụ	108.608.000	239.352.000
Công ty Cổ phần đầu tư và quản lý tài sản PCLand - Chi nhánh Thái Nguyên	38.608.000	145.352.000
Ông Đỗ Mạnh Tú	70.000.000	94.000.000
Lãi cho vay	728.965.754	263.917.808
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý tài sản PCLand	728.965.754	263.917.808
Lãi cho vay đã thu	735.440.822	243.082.192
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý tài sản PCLand	735.440.822	243.082.192
Thu tiền bán hàng và cung cấp dịch vụ	818.400.000	818.400.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý tài sản PCLand	818.400.000	818.400.000
Cho vay	-	15.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý tài sản PCLand	-	15.000.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

2. Giao dịch với các bên liên quan (tiếp theo)

	Năm 2025	Năm 2024
Thu nợ gốc vay	5.600.000.000	1.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý tài sản PCLand	5.600.000.000	1.000.000.000
Thanh toán tiền mua hàng hóa, dịch vụ	91.108.000	239.352.000
Công ty Cổ phần đầu tư và quản lý tài sản PCLand - Chi nhánh Thái Nguyên	38.608.000	145.352.000
Ông Đỗ Mạnh Tú	52.500.000	94.000.000
Số dư tại ngày kết thúc năm:	31/12/2025	01/01/2025
Phải thu về cho vay	8.400.000.000	14.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Tài sản PCLand	8.400.000.000	14.000.000.000
Lãi dự thu từ cho vay	14.360.548	20.835.616
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Tài sản PCLand	14.360.548	20.835.616
Phải trả cho người bán	17.500.000	-
Ông Đỗ Mạnh Tú	17.500.000	-
Phải trả khác	-	200.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Tài sản PCLand	-	200.000.000
Đầu tư vào công ty liên kết	97.500.000.000	73.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Tài sản PCLand	97.500.000.000	73.000.000.000

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

Thù lao, lương và thưởng của HĐQT, Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc và người quản lý khác:
Thù lao thành viên Hội đồng Quản trị

	Năm 2025	Năm 2024
- Ông Đỗ Thanh Hải	60.000.000	60.000.000
- Bà Đào Thị Kim Oanh	24.000.000	24.000.000
- Ông Đỗ Hải Đăng	24.000.000	24.000.000
- Ông Nguyễn Mạnh Thắng	-	24.000.000
- Ông Nguyễn Trung Dũng	-	24.000.000
Cộng	108.000.000	156.000.000
Thù lao thành viên Ban kiểm soát		
- Bà Đỗ Thị Hường	24.000.000	12.000.000
- Bà Nguyễn Thị Thảo	12.000.000	-
- Bà Đàm Ngọc Ánh	12.000.000	-
- Bà Đỗ Thị Thùy Linh	-	12.000.000
- Bà Nguyễn Thị Thủy	-	24.000.000
Cộng	48.000.000	48.000.000

2. Giao dịch với các bên liên quan (tiếp theo)

Lương và thưởng của HĐQT, Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc và người quản lý khác:

	Năm 2025	Năm 2024
- Bà Đào Thị Kim Oanh	434.246.106	385.453.769
- Bà Nguyễn Thị Như Quỳnh	358.168.171	320.062.911
- Bà Đỗ Thị Hường	-	38.289.050
- Bà Nguyễn Thị Thủy	-	34.425.181
- Bà Đỗ Thị Thùy Linh	-	84.202.074
- Bà Nguyễn Thị Thảo	100.861.842	-
- Bà Đàm Ngọc Ánh	66.521.163	-
- Bà Nguyễn Thị Thu Hương	-	62.806.294
- Bà Nguyễn Thị Bảo Yến	202.679.160	57.601.769
- Ông Đỗ Hải Đăng	42.499.990	-
Cộng	1.204.976.432	982.841.048

3. Số liệu so sánh

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

4. Thông tin về hoạt động liên tục

Công ty vẫn tiếp tục hoạt động trong tương lai.



Nguyễn Thị Như Quỳnh

Người lập biểu

Hà Nội, ngày 02 tháng 03 năm 2026



Nguyễn Thị Như Quỳnh

Kế toán trưởng



Đào Thị Kim Oanh

Tổng Giám đốc