



**CÔNG TY CỔ PHẦN IN SÁCH GIÁO KHOA
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Báo cáo tài chính

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

MỤC LỤC

Trang

Báo cáo của Ban Giám đốc	1 - 3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
Báo cáo tài chính	
• Bảng cân đối kế toán	6 - 7
• Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	8
• Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	9
• Thuyết minh Báo cáo tài chính	10 - 28

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần In Sách Giáo khoa Thành phố Hồ Chí Minh công bố báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 đã được kiểm toán.

Thông tin khái quát

Công ty Cổ phần In Sách Giáo khoa Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa Xí nghiệp In Sách Giáo khoa Thành phố Hồ Chí Minh thuộc Nhà Xuất bản Giáo dục tại Quyết định số 7976/QĐ-BGD&ĐT-TCCB ngày 30/12/2003 của Bộ trưởng Bộ Giáo dục và Đào tạo. Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động sản xuất kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103002074 ngày 30/01/2004 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh (đã điều chỉnh thành Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với số đăng ký mới là 0303171300), Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan. Từ khi thành lập đến nay, Công ty đã 10 lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và lần thay đổi gần nhất vào ngày 06/02/2025.

Công ty đã đăng ký giao dịch cổ phiếu phổ thông trên thị trường Upcom tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội theo Quyết định số 213/QĐ-SGDHN ngày 26/04/2018 với mã chứng khoán là SAP.

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 đã được thông qua ngày 25/04/2025, Công ty đã tiến hành thủ tục hủy tư cách công ty đại chúng và hủy đăng ký giao dịch đối với cổ phiếu của Công ty trên thị trường Upcom. Ngày 26/12/2025, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước có thông báo số 9327/UBCK-GSĐC về việc hủy tư cách công ty đại chúng đối với Công ty do không còn đáp ứng đủ điều kiện đại chúng. Theo đó, ngày 06/01/2026, Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội đã có Quyết định số 01/QĐ-SGDHN về việc hủy đăng ký giao dịch đối với 1.286.984 cổ phiếu của Công ty kể từ ngày 27/01/2026.

Trụ sở chính

- Địa chỉ: 240 Trần Bình Trọng, Phường Chợ Quán, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Điện thoại: (84) 028.38353171
- Fax: (84) 028.38352027
- Website: www.sapco.com.vn

Ngành nghề kinh doanh

- In sách giáo khoa, sách báo tạp chí, tập san, nhãn, biểu, sản phẩm bao bì và các giấy tờ quản lý kinh tế xã hội;
- Sản xuất kinh doanh các loại sản phẩm: giấy kẻ, vở học sinh, nhãn vở, sổ tay và các loại văn phòng phẩm khác;
- Mua bán vật tư thiết bị kỹ thuật ngành in.

Nhân sự

Tổng số cán bộ công nhân viên hiện có đến cuối năm tài chính là 5 người. Trong đó, cán bộ khối quản lý là 3 người.

Các thành viên của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc và Kế toán trưởng trong năm tài chính và đến ngày lập Báo cáo tài chính này gồm có:

Hội đồng quản trị

- Ông Nguyễn Đức Toàn Chủ tịch Bỏ nhiệm lại ngày 10/04/2024

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

- Ông Nguyễn Kim Lan
- Ông Vũ Bùi Biển
- Ông Đỗ Huy Kiên
- Ông Phạm Hữu Cơ
- Ông Lê Phi Long

Thành viên
Thành viên
Thành viên
Thành viên
Thành viên

Bổ nhiệm ngày 10/04/2024
Bổ nhiệm ngày 10/04/2024
Bổ nhiệm ngày 10/04/2024
Bổ nhiệm ngày 10/01/2025
Miễn nhiệm ngày 10/01/2025

Ban Kiểm soát

- Ông Huỳnh Trung Tấn
- Bà Võ Thị Kim Anh
- Bà Bùi Thị Ánh Tuyết
- Ông Võ Thanh Đức
- Bà Huỳnh Trần Thùy Anh

Trưởng ban
Trưởng ban

Thành viên
Thành viên
Thành viên

Bổ nhiệm ngày 10/01/2025
Miễn nhiệm ngày 10/01/2025
Bổ nhiệm lại ngày 10/04/2024
Bổ nhiệm ngày 10/01/2025
Miễn nhiệm ngày 10/01/2025

Ban Giám đốc và Kế toán trưởng

- Ông Lê Phi Long
- Ông Lê Minh Tiến
- Ông Nguyễn Đình Sáng
- Ông Lê Quốc Huy
- Ông Nguyễn Ánh Trương Thế Bá Long

Giám đốc
Giám đốc
Phó Giám đốc

Kế toán trưởng
Kế toán trưởng

Bổ nhiệm ngày 08/01/2025
Miễn nhiệm ngày 08/01/2025
Bổ nhiệm ngày 11/06/2024
Miễn nhiệm ngày 31/12/2025
Bổ nhiệm ngày 18/11/2025
Miễn nhiệm ngày 18/11/2025

Kiểm toán độc lập

Báo cáo tài chính này được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC (Trụ sở chính: Số 218, Đường 30/04, Phường Hòa Cường, Thành phố Đà Nẵng; Điện thoại: (84) 0236.3655886; Fax: (84) 0236.3655887; Website: www.aac.com.vn; Email: aac@dng.vnn.vn).

Công bố trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính và đảm bảo Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính vào ngày 31/12/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2025 của Công ty. Để lập Báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc Công ty được yêu cầu:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn phù hợp và áp dụng nhất quán các chính sách kế toán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính; và
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ khi giả thuyết Công ty sẽ tiếp tục hoạt động không còn phù hợp.

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính và nhận thấy không có vấn đề bất thường xảy ra có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của doanh nghiệp.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo sổ kế toán được ghi chép đầy đủ, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty và đảm bảo Báo cáo tài chính của Công ty được lập phù hợp các chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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.

Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho các tài sản và đã thực hiện các biện pháp phù hợp để ngăn ngừa và phát hiện sai sót và các trường hợp vi phạm khác.

Phê duyệt báo cáo tài chính

Chúng tôi phê duyệt báo cáo tài chính đính kèm được trình bày từ trang 06 đến trang 28, báo cáo này đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31/12/2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày và được lập phù hợp các chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc

Giám đốc



Lê Phi Long

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 02 năm 2026



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN AAC

THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP CỦA PRIMEGLOBAL

CHUYÊN NGÀNH KIỂM TOÁN-KẾ TOÁN-TÀI CHÍNH

Trụ sở chính: Số 218 Đường 30/4, Phường Hoà Cường, Thành phố Đà Nẵng

Tel: +84 (236) 3 655 886; Fax: +84 (236) 3 655 887; Email: aac@dng.vnn.vn; Website: http://www.aac.com.vn

Số: 105/2026/BCKT-AAC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các Cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần In Sách Giáo khoa Thành phố Hồ Chí Minh

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính lập ngày 27/02/2026 của Công ty Cổ phần In Sách Giáo khoa Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là “Công ty”) đính kèm từ trang 6 đến trang 28, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025, 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 và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban 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.

Ý kiến của Kiểm toán viên

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

Vấn đề nhấn mạnh

Như trình bày tại Thuyết minh số 17, vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty là 9.000.000.000 đồng. Tuy nhiên, cho đến thời điểm 31/12/2025, vốn góp thực tế của các cổ đông là 12.869.840.000 đồng. Đại hội đồng cổ đông bất thường ngày 10/01/2025 đã thông qua việc điều chỉnh vốn điều lệ bằng với vốn thực góp là 12.869.840.000 đồng. Hiện nay, Công ty đã và đang làm việc với Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh để điều chỉnh thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.



Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC

Lâm Quang Tú – Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1031-2023-010-1

Đà Nẵng, ngày 28 tháng 02 năm 2026

Nguyễn Văn Thiện – Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 3108-2025-010-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mẫu số B 01 - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT - BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.729.205.978	1.285.388.524
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	478.536.925	1.014.896.740
1. Tiền	111		478.536.925	1.014.896.740
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.186.444.370	78.181.182
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	75.315.940	75.315.940
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		-	516.484
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	7.a	1.186.444.370	77.664.698
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	8	(75.315.940)	(75.315.940)
IV. Hàng tồn kho	140	9	62.787.186	165.086.059
1. Hàng tồn kho	141		62.787.186	165.086.059
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.437.497	27.224.543
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	12.a	1.437.497	27.224.543
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		8.488.114.264	10.321.727.393
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		802.838.718	1.974.838.718
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Phải thu dài hạn khác	216		802.838.718	1.974.838.718
II. Tài sản cố định	220		439.166.580	535.952.304
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	439.166.580	535.952.304
- Nguyên giá	222		6.320.943.283	6.320.943.283
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(5.881.776.703)	(5.784.990.979)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		1.285.495.865	1.252.495.865
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	11	1.285.495.865	1.252.495.865
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		5.960.613.101	6.558.440.506
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12.b	5.960.613.101	6.558.440.506
2. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		10.217.320.242	11.607.115.917

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Ngày 31 tháng 12 năm 2025

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		5.125.530.786	7.365.309.981
I. Nợ ngắn hạn	310		938.853.103	3.178.632.298
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	13	50.573.323	696.811.432
2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	14	98.383.825	1.309.741.073
3. Phải trả người lao động	314		91.100.000	288.636.926
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	15	288.852.058	392.308.603
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	16.a	464.114.759	545.305.126
6. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		(54.170.862)	(54.170.862)
II. Nợ dài hạn	330		4.186.677.683	4.186.677.683
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Phải trả dài hạn khác	337	16.b	4.186.677.683	4.186.677.683
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		5.091.789.456	4.241.805.936
I. Vốn chủ sở hữu	410		5.091.789.456	4.241.805.936
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	17	12.869.840.000	12.869.840.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		12.869.840.000	12.869.840.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Quỹ đầu tư phát triển	418	17	106.664.672	106.664.672
3. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	17	29.714.294	29.714.294
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	17	(7.914.429.510)	(8.764.413.030)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(8.764.413.030)	(6.091.987.317)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		849.983.520	(2.672.425.713)
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		10.217.320.242	11.607.115.917



Giám đốc

Lê Phi Long

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 02 năm 2026

Kế toán trưởng

Lê Quốc Huy

Người lập biểu

Lê Quốc Huy

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Mẫu số B 02 - DN
Ban hành theo TT số 200/2014/TT - BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
1. Doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ	01	18	6.275.110.848	7.661.050.505
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng & cung cấp dịch vụ	10		6.275.110.848	7.661.050.505
4. Giá vốn hàng bán	11	19	1.343.755.817	6.885.421.822
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng & cung cấp dịch vụ	20		4.931.355.031	775.628.683
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	20	993.598	2.613.429
7. Chi phí tài chính	22	21	-	13.226.227
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	13.226.227
8. Chi phí bán hàng	25		-	112.032.535
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	22	4.142.216.516	4.040.495.640
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		790.132.113	(3.387.512.290)
11. Thu nhập khác	31	23	86.918.006	840.099.581
12. Chi phí khác	32	24	27.066.599	125.013.004
13. Lợi nhuận khác	40		59.851.407	715.086.577
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		849.983.520	(2.672.425.713)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	25	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		849.983.520	(2.672.425.713)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	26	660	(2.077)
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	26	660	(2.077)

Giám đốc

Kế toán trưởng

Người lập biểu


Lê Phi Long


Lê Quốc Huy


Lê Quốc Huy

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 02 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Mẫu số B 03 - DN
Ban hành theo TT số 200/2014/TT - BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		849.983.520	(2.672.425.713)
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao Tài sản cố định	02	10	96.785.724	131.921.304
- Lỗ /(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05		16.006.402	(644.113.429)
- Chi phí lãi vay	06		-	13.226.227
3. Lợi nhuận từ hđ kd trước thay đổi vốn lưu động	08		962.775.646	(3.171.391.611)
- Giảm/(Tăng) các khoản phải thu	09		63.736.812	(712.472.165)
- Giảm hàng tồn kho	10	9	102.298.873	319.992.359
- (Giảm)/Tăng các khoản phải trả (Không kể	11		(2.239.779.195)	3.326.992.384
lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)				
- Giảm chi phí trả trước	12	12	623.614.451	102.365.608
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	(15.412.895)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	(19.522.581)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(487.353.413)	(169.448.901)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm XD TSCĐ và các TS DH khác	21	11	(85.000.000)	(65.818.182)
2. Tiền thu từ TLý, nhượng bán TSCĐ và các TS DH khác	22	10	35.000.000	641.500.000
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		993.598	2.613.429
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(49.006.402)	578.295.247
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33		-	-
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	(333.650.653)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-	(333.650.653)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(536.359.815)	75.195.693
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5	1.014.896.740	939.701.047
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	5	478.536.925	1.014.896.740

Giám đốc

Kế toán trưởng

Người lập biểu



Lê Phi Long

Lê Quốc Huy

Lê Quốc Huy

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 02 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành
và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

Mẫu số B 09 - DN
Ban hành theo TT số 200/2014/TT - BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

1. Đặc điểm hoạt động

1.1. Khái quát chung

Công ty Cổ phần In Sách Giáo khoa Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là Công ty Cổ phần được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa Xí nghiệp In Sách Giáo khoa Thành phố Hồ Chí Minh thuộc Nhà Xuất bản Giáo dục tại Quyết định số 7976/QĐ-BGD&ĐT-TCCB ngày 30/12/2003 của Bộ trưởng Bộ Giáo dục và Đào tạo. Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động sản xuất kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103002074 ngày 30/01/2004 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh (đã điều chỉnh thành Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với số đăng ký mới là 0303171300), Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan. Từ khi thành lập đến nay, Công ty đã 10 lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và lần thay đổi gần nhất vào ngày 06/02/2025.

1.2. Lĩnh vực kinh doanh chính: in ấn sách, báo, tạp chí,...

1.3. Ngành nghề kinh doanh

- In sách giáo khoa, sách báo tạp chí, tập san, nhãn, biểu, sản phẩm bao bì và các giấy tờ quản lý kinh tế xã hội;
- Sản xuất kinh doanh các loại sản phẩm: giấy kẻ, vở học sinh, nhãn vở, sổ tay và các loại văn phòng phẩm khác;
- Mua bán vật tư thiết bị kỹ thuật ngành in.

1.4. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Công ty đang thực hiện sắp xếp, tái cấu trúc hoạt động in và khai thác mặt bằng, cơ sở vật chất như sau:

- Tái cấu trúc và sắp xếp lại hoạt động sản xuất kinh doanh đối với hoạt động in ấn. Theo đó, Công ty đã di dời xưởng in về Ấp 2, Lê Văn Tường, Xã Hướng Thọ Phú, Phường Long An, Tỉnh Tây Ninh. Do đang quá trình di dời, tổ chức lại sản xuất nên doanh thu in ấn trong năm phát sinh không đáng kể.
- Công ty sắp xếp lại hoạt động kinh doanh tại các địa điểm để tăng cường hiệu quả khai thác, sử dụng. Theo đó, Công ty triển khai khai thác mặt bằng tại KCN Cát Lái, Quận 2, TP Hồ Chí Minh và triển khai hợp tác kinh doanh để khai thác một phần mặt bằng tại 240 Trần Bình Trọng. Theo đó, doanh thu từ các hoạt động này gia tăng trong năm 2025.

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

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

Đơn vị tiền tệ dùng để ghi sổ kế toán và trình bày Báo cáo tài chính là Đồng Việt Nam (VND).

3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

4. Tóm tắt các chính sách kế toán quan trọng

Các chính sách kế toán đã được áp dụng trong việc trình bày Báo cáo tài chính này là nhất quán với các chính sách kế toán đã được áp dụng để trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2024 của Công ty.

4.1 Ước tính kế toán

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2025 của Công ty tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, yêu cầu Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc năm tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Giám đốc, số liệu thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm: Tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

4.3 Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu trình bày trong Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ phải thu từ khách hàng của Công ty và các khoản phải thu khác trừ với dự phòng nợ phải thu khó đòi. Tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Khoản phải thu có thời gian thu hồi hoặc thanh toán dưới 12 tháng (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Khoản phải thu có thời gian thu hồi hoặc thanh toán trên 12 tháng (hoặc nhiều hơn một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là tài sản dài hạn.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu vào ngày kết thúc năm tài chính.

4.4 Hàng tồn kho

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

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên với giá gốc được xác định như sau:

Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại;

Giá trị thuần có thể thực hiện là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành hàng tồn kho và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho từng mặt hàng khi giá trị thuần có thể thực hiện được của mặt hàng đó nhỏ hơn giá gốc.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

4.5 Tài sản cố định hữu hình

Nguyên giá

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo nguyên giá trừ đi khấu hao lũy kế.

Nguyên giá bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định hữu hình 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.

Khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

<u>Loại tài sản</u>	<u>Thời gian khấu hao (năm)</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 20
Máy móc, thiết bị	7
Phương tiện vận tải	6
Thiết bị dụng cụ quản lý	6

4.6 Thuê tài sản

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

4.7 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước được phân loại thành chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn. Đây là các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều thời kỳ. Các chi phí trả trước chủ yếu tại Công ty:

- Tiền thuê đất và các chi phí liên quan đến đất thuê được phân bổ theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê (47 năm);
- Chi phí trả trước về thuê cơ sở hạ tầng, thuê hoạt động TSCĐ (quyền sử dụng đất, nhà xưởng, kho bãi, văn phòng làm việc, cửa hàng và TSCĐ khác) phục vụ cho sản xuất, kinh doanh nhiều kỳ kế toán.
- Các chi phí trả trước khác: Căn cứ vào tính chất, mức độ chi phí, Công ty lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ phù hợp trong thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

4.8 Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả bao gồm: phải trả người bán và phải trả khác.

- Phải trả người bán là các khoản phải trả mang tính chất thương mại, phát sinh từ các giao dịch có tính chất mua bán giữa nhà cung cấp và Công ty;
- Phải trả khác là các khoản phải trả không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, nội bộ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

Các khoản phải trả trình bày trong Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ phải trả cho nhà cung cấp của Công ty và các khoản phải trả khác và được chi tiết cho từng đối tượng phải trả. Tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Khoản phải trả có thời hạn thanh toán dưới 12 tháng (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là ngắn hạn;
- Khoản phải trả có thời hạn thanh toán trên 12 tháng (hoặc nhiều hơn một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là dài hạn.

4.9 Chi phí phải trả

Các khoản phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

4.10 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu phản ánh số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được trích lập các quỹ và chia cho cổ đông theo Quyết định của Đại hội đồng cổ đông.

Cổ tức trả cho cổ đông không vượt quá số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và có cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức.

4.11 Ghi nhận doanh thu và thu nhập khác

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi có khả năng thu được các lợi ích kinh tế và có thể xác định được một cách chắc chắn, đồng thời thỏa mãn điều kiện sau:
 - ✓ Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi những rủi ro đáng kể và quyền sở hữu về sản phẩm đã được chuyển giao cho người mua và không còn khả năng đáng kể nào làm thay đổi quyết định của hai bên về giá bán hoặc khả năng trả lại hàng;
 - ✓ Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đã hoàn thành dịch vụ. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày kết thúc kỳ kế toán.
- Doanh thu hoạt động tài chính được ghi nhận khi doanh thu được xác định tương đối chắc chắn và có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó.
 - ✓ Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế;
 - ✓ Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức bằng cổ phiếu không được ghi nhận là doanh thu tài chính. Cổ tức nhận được liên quan đến giai đoạn trước đầu tư được hạch toán giảm giá trị khoản đầu tư.
- Thu nhập khác là các khoản thu nhập ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty, được ghi nhận khi có thể xác định được một cách tương đối chắc chắn và có khả năng thu được các lợi ích kinh tế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

4.12 Giá vốn hàng bán

Giá vốn của sản phẩm, hàng hóa và dịch vụ tiêu thụ được ghi nhận đúng kỳ, theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng.

Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho và dịch vụ cung cấp được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán trong kỳ, không tính vào giá thành sản phẩm, dịch vụ.

4.13 Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính: chi phí lãi vay, lãi mua hàng trả chậm, lãi thuê tài sản thuê tài chính, chiết khấu thanh toán cho người mua, các khoản chi phí và lỗ do thanh lý, nhượng bán các khoản đầu tư, dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái và các khoản chi phí của hoạt động đầu tư khác.

4.14 Chi phí bán hàng, 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 hóa, cung cấp dịch vụ.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh liên quan đến quản lý chung của doanh nghiệp.

4.15 Chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại

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

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ với thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập và chi phí không phải chịu thuế hay không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích báo cáo tài chính.

4.16 Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm: tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác.

Nợ phải trả tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó. Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác.

4.17 Thuế suất và các lệ phí nộp Ngân sách mà Công ty đang áp dụng

- Thuế GTGT: Áp dụng mức thuế suất 10% đối với hoạt động in ấn và cho thuê mặt bằng. Các hoạt động khác áp dụng thuế suất theo quy định hiện hành.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025, Công ty áp dụng thuế suất thuế giá trị gia tăng là 8% đối với các sản phẩm in theo quy định tại Nghị quyết 174/2024/QH15 ngày 30/11/2024 hoặc Nghị quyết 204/2025/QH15 ngày 17/06/2025 của Quốc hội.

- Thuế thu nhập doanh nghiệp: Áp dụng mức thuế suất là 20%.
- Các loại thuế khác và lệ phí nộp theo quy định hiện hành.

4.18 Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng (trực tiếp hoặc gián tiếp) kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động.

Đơn vị tính: VND

5. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2025	01/01/2025
Tiền mặt	476.000	476.000
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	478.060.925	1.014.420.740
Cộng	478.536.925	1.014.896.740

6. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2025	01/01/2025
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại - Dịch vụ Vạn An	75.315.940	75.315.940
Cộng	75.315.940	75.315.940

7. Phải thu khác

a. Ngắn hạn

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng	-	-	77.664.698	-
Ký cược, ký quỹ	1.172.000.000	-	-	-
- Công ty CP Đầu tư Phát triển Vạn	1.172.000.000	-	-	-
Thương (Bên liên quan) (**)				
Phải thu khác (Ông Võ Văn Thao)	14.444.370	-	-	-
Cộng	1.186.444.370	-	77.664.698	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

b. Dài hạn

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Cổ tức năm 2013 chỉ vượt (*)	202.838.718	-	202.838.718	-
Ký cược, ký quỹ	600.000.000	-	1.772.000.000	-
- Công ty CP Đầu tư Phát triển Vạn Thương (Bên liên quan) (**)	-	-	1.172.000.000	-
- Công ty TNHH MTV Gia Lợi Long An	600.000.000	-	600.000.000	-
Cộng	802.838.718	-	1.974.838.718	-

(*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/NQ-ĐHĐCĐTN2024 ngày 10/04/2024, số cổ tức chi vượt này sẽ được xử lý từ nguồn Lợi nhuận sau thuế còn lại sau khi đã trích quỹ và bù trừ lỗ các năm trước. Tại thời điểm 31/12/2025, Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của Công ty có số dư âm nên chưa bù đắp được khoản cổ tức chi vượt này.

(**) Đặt cọc số tiền 232.000.000 đồng và ký cược số tiền 940.000.000 đồng liên quan đến Hợp đồng cho thuê máy móc thiết bị số 0111/SAPCO-ĐTPTVT ngày 26/11/2024 với Công ty CP Đầu tư Phát triển Vạn Thương, được phê duyệt theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 15.01/2024/SAPCO/NQ_HĐQT ngày 26/11/2024.

8. Dự phòng nợ phải thu ngắn hạn khó đòi**a. Dự phòng nợ phải thu ngắn hạn khó đòi**

	31/12/2025	01/01/2025
Số đầu kỳ	(75.315.940)	(75.315.940)
Trích lập dự phòng tăng trong kỳ	-	-
Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	-	-
Số cuối kỳ	(75.315.940)	(75.315.940)

b. Nợ xấu

	31/12/2025		01/01/2025		Thời gian quá hạn
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	
Phải thu khách hàng	75.315.940	-	75.315.940	-	
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại - Dịch vụ Vạn An	75.315.940	-	75.315.940	-	Trên 3 năm
Cộng	75.315.940	-	75.315.940	-	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

9. Hàng tồn kho

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	51.115.686	-	165.086.059	-
Chi phí SX, KD dở dang	11.671.500	-	-	-
Cộng	62.787.186	-	165.086.059	-

- Tại 31/12/2025 không có hàng tồn kho kém phẩm chất, ứ đọng.
- Tại 31/12/2025 không có hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản nợ.

10. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	P.tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	1.707.961.422	4.506.456.861	75.000.000	31.525.000	6.320.943.283
Mua sắm trong năm	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số cuối năm	1.707.961.422	4.506.456.861	75.000.000	31.525.000	6.320.943.283
Khấu hao					
Số đầu năm	1.707.961.422	4.028.837.889	16.666.668	31.525.000	5.784.990.979
Khấu hao trong năm	-	84.285.720	12.500.004	-	96.785.724
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số cuối năm	1.707.961.422	4.113.123.609	29.166.672	31.525.000	5.881.776.703
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	-	477.618.972	58.333.332	-	535.952.304
Số cuối năm	-	393.333.252	45.833.328	-	439.166.580

- Tại ngày 31/12/2025 không có TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo nợ vay.
- Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2025 là 5.655.943.283 đồng.

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2025	01/01/2025
Nhà máy in Sách Giáo khoa tại khu CN Cát Lái (*)	1.186.677.683	1.186.677.683
Mua sắm tài sản cố định	98.818.182	65.818.182
Cộng	1.285.495.865	1.252.495.865

(*) Xem nội dung tại Thuyết minh số 16 và Thuyết minh số 29.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

12. Chi phí trả trước

a. Ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Chi phí sửa chữa nhà xưởng	-	27.224.543
Chi phí trả trước chờ phân bổ	1.437.497	-
Cộng	1.437.497	27.224.543

b. Dài hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Chi phí thuê đất tại Cát Lái (*)	5.842.617.445	6.154.617.445
Chi phí sửa chữa nhà xưởng Long An	114.981.531	374.773.880
Chi phí khác	3.014.125	29.049.181
Cộng	5.960.613.101	6.558.440.506

(*) Đây là chi phí thuê đất tại Khu Công nghiệp Cát Lái, cụm II, Quận 2, TP Hồ Chí Minh. Thời hạn thuê là 47 năm (từ năm 2006 đến năm 2053).

13. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Công ty TNHH PT CN Ánh Sáng	15.945.060	15.945.060
Công ty TNHH Tư vấn đầu tư và Xây dựng Quốc Tế	15.400.000	15.400.000
Công ty TNHH TM DV XNK Thăng Long	13.200.000	13.200.000
Công ty TNHH Thương mại & Dịch vụ Quyền Chân	4.546.800	4.546.800
Các đối tượng khác	1.481.463	647.719.572
Cộng	50.573.323	696.811.432

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu kỳ		Số phải nộp trong kỳ	Số thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ	
	Phải thu	Phải nộp			Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	3.150.439	152.437.206	102.151.637	-	53.436.008
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	60.139.727	148.608.341	163.800.251	-	44.947.817
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	1.246.450.907	736.383.735	1.982.834.642	-	-
Thuế môn bài	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
Cộng	-	1.309.741.073	1.040.429.282	2.251.786.530	-	98.383.825

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của Cơ quan thuế, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính này có thể sẽ thay đổi theo quyết định của Cơ quan thuế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

15. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Lãi phải trả về vi phạm hợp đồng	234.960.000	234.960.000
Lãi phạt chậm nộp tiền thuê đất	8.892.058	8.892.058
Phí kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025	45.000.000	45.000.000
Chi phí phải trả khác	-	103.456.545
Cộng	288.852.058	392.308.603

16. Phải trả khác

a. Ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Tài sản thừa chờ giải quyết	-	51.249.544
Kinh phí công đoàn	14.765.784	4.436.984
Bảo hiểm xã hội, y tế, bảo hiểm thất nghiệp	-	4.601.162
Nhận ký quỹ, ký cược	440.000.000	440.000.000
Phải trả khác	9.348.975	45.017.436
Cộng	464.114.759	545.305.126

b. Dài hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Nhà Xuất bản Giáo dục tại TP Hồ Chí Minh (Bên liên quan)	1.186.677.683	1.186.677.683
Nhận ký cược Công ty CP Trường Quốc tế TRINITY ONTARIO (**)	3.000.000.000	3.000.000.000
Cộng	4.186.677.683	4.186.677.683

(*) Đây là khoản tiền Nhà Xuất bản Giáo dục tại Thành phố Hồ Chí Minh (NXB Thành phố) góp vốn đầu tư xây dựng công trình Nhà máy in Sách Giáo khoa Thành phố Hồ Chí Minh tại Khu công nghiệp Cát Lái theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 57/HĐHTKD ngày 08/07/2008 giữa Công ty Cổ phần In Sách giáo khoa Thành phố Hồ Chí Minh và NXB Thành phố. Tuy nhiên, dự án này không tiếp tục triển khai, hai bên đã thanh lý hợp đồng. Theo đó, số tiền NXB Thành phố góp vào xây dựng dự án là 1.186.677.683 đồng thống nhất bảo lưu. Công ty có trách nhiệm chuyển nhượng Dự án và hoàn lại cho NXB Thành phố sau khi Dự án được triển khai tiếp tục.

(**) Đây là tiền đảm bảo hợp đồng theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty CP Trường Quốc tế Trinity Ontario số 01/2024/HĐHTKD ngày 12/08/2024. Nội dung hợp tác: hai bên hợp tác để cùng nhau sử dụng, khai thác Văn phòng – Kho – Xưởng tại 240 Trần Bình Trọng, Quận 5, TP Hồ Chí Minh thông qua hình thức Công ty ủy thác, giao quyền cho Công ty CP Trường Quốc tế Trinity Ontario độc quyền thực hiện quản lý, vận hành Văn phòng – Kho – Xưởng hiệu quả, mang lại lợi ích cho hai bên và phù hợp với quy định của pháp luật. Thời gian hợp tác: 10 năm kể từ ngày ký hợp đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

Trong đó: Phải trả khác là bên liên quan

	Mối quan hệ	31/12/2025	01/01/2025
Nhà xuất bản Giáo dục tại TP. Hồ Chí Minh	Đơn vị trực thuộc Công ty đầu tư	1.186.677.683	1.186.677.683
Cộng		1.186.677.683	1.186.677.683

17. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
Số dư tại 01/01/2024	12.869.840.000	106.664.672	29.714.294	(6.091.987.317)
Tăng trong năm	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	2.672.425.713
Số dư tại 31/12/2024	12.869.840.000	106.664.672	29.714.294	(8.764.413.030)
Số dư tại 01/01/2025	12.869.840.000	106.664.672	29.714.294	(8.764.413.030)
Tăng trong năm	-	-	-	849.983.520
Giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2025	12.869.840.000	106.664.672	29.714.294	(7.914.429.510)

(*) Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty là 9.000.000.000 đồng. Tuy nhiên, cho đến thời điểm 31/12/2025, vốn góp thực tế của các cổ đông là 12.869.840.000 đồng. Đại hội đồng cổ đông bất thường ngày 10/01/2025 đã thông qua việc điều chỉnh vốn điều lệ phù hợp với vốn thực góp là 12.869.840.000 đồng. Hiện nay, Công ty đã và đang làm việc với Sở Tài chính TP Hồ Chí Minh để điều chỉnh thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2025	01/01/2025
Công ty TNHH MTV NXB Giáo dục Việt Nam	4.151.700.000	4.151.700.000
Vốn góp của các cổ đông khác	8.718.140.000	8.718.140.000
Cộng	12.869.840.000	12.869.840.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

c. Cổ phiếu

	31/12/2025 Cổ phiếu	01/01/2025 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	1.286.984	1.286.984
- Cổ phiếu phổ thông	1.286.984	1.286.984
- Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
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	1.286.984	1.286.984
- Cổ phiếu phổ thông	1.286.984	1.286.984
- Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000VND		

d. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối

	Năm 2025	Năm 2024
Lợi nhuận kỳ trước chuyển sang	(8.764.413.030)	(6.091.987.317)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp kỳ này	849.983.520	(2.672.425.713)
Phân phối lợi nhuận	-	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối kỳ	(7.914.429.510)	(8.764.413.030)

18. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2025	Năm 2024
Doanh thu hoạt động in ấn	34.826.000	3.813.712.646
Doanh thu khai thác mặt bằng	3.075.000.000	2.940.000.000
Doanh thu khác (*)	3.165.284.848	907.337.859
Cộng	6.275.110.848	7.661.050.505

(*) Trong đó, doanh thu từ hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty CP Trường Quốc tế Trinity Ontario theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/2024/HĐHTKD ngày 12/08/2024 là 3.000.000.000 đồng (Tham chiếu điểm (**)) của Thuyết minh số 16b).

19. Giá vốn hàng bán

	Năm 2025	Năm 2024
Giá vốn hoạt động in ấn	23.598.324	5.440.904.064
Giá vốn khai thác mặt bằng	357.524.545	323.316.877
Giá vốn khác	962.632.948	283.400.907
Chi phí giai đoạn di dời nhà xưởng	-	667.417.868
Xử lý chênh lệch kiểm kê	-	170.382.106
Cộng	1.343.755.817	6.885.421.822

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

20. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2025	Năm 2024
Lãi tiền gửi	993.598	2.613.429
Cộng	993.598	2.613.429

21. Chi phí tài chính

	Năm 2025	Năm 2024
Chi phí lãi vay	-	13.226.227
Cộng	-	13.226.227

22. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2025	Năm 2024
Chi phí nhân viên quản lý	1.895.798.079	1.844.560.204
Chi phí khấu hao tài sản cố định	96.785.724	43.201.057
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.527.384.772	1.318.628.494
Các khoản khác	622.247.941	834.105.885
Cộng	4.142.216.516	4.040.495.640

23. Thu nhập khác

	Năm 2025	Năm 2024
Thu nhập từ thanh lý TSCĐ	-	641.500.000
Thu nhập từ tiết kiệm nguyên vật liệu nhận gia công	86.918.005	163.799.578
Thu nhập khác	1	34.800.003
Cộng	86.918.006	840.099.581

24. Chi phí khác

	Năm 2025	Năm 2024
Chi phí thanh lý tài sản	17.000.000	-
Phạt vi phạm hợp đồng	-	100.000.000
Phạt hành chính	-	24.995.767
Các khoản khác	10.066.599	17.237
Cộng	27.066.599	125.013.004

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

25. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2025	Năm 2024
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	849.983.520	(2.672.425.713)
Điều chỉnh các khoản thu nhập chịu thuế	(2.449.157.968)	925.698.958
- Điều chỉnh tăng (Chi phí không được trừ)	550.842.032	1.425.698.958
- Điều chỉnh giảm	3.000.000.000	500.000.000
+ Lợi nhuận từ hợp tác kinh doanh	3.000.000.000	500.000.000
+ Chuyển lỗ	-	-
Tổng thu nhập chịu thuế	(1.599.174.448)	(1.746.726.755)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-

26. Lãi cơ bản, suy giảm trên cổ phiếu

	Năm 2025	Năm 2024
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	849.983.520	(2.672.425.713)
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận sau thuế	-	-
LN hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	849.983.520	(2.672.425.713)
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	1.286.984	1.286.984
Lãi cơ bản, suy giảm trên cổ phiếu	660	(2.077)

(*) Trong năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2025, Công ty không phát sinh các ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu.

27. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2025	Năm 2024
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	112.981.717	885.613.707
Chi phí nhân công	1.895.798.079	3.536.145.598
Chi phí khấu hao tài sản cố định	96.785.724	131.921.304
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.406.416.732	4.259.830.498
Chi phí khác	973.990.081	2.224.438.890
Cộng	5.485.972.333	11.037.949.997

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

28. Báo cáo bộ phận

Theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 28 và Thông tư hướng dẫn Chuẩn mực này thì Công ty cần lập báo cáo bộ phận. Theo đó, bộ phận là một phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích kinh tế khác với các bộ phận khác.

Căn cứ vào thực tế hoạt động tại Công ty, Công ty hoạt động trong một bộ phận địa lý chính là Việt Nam và các bộ phận kinh doanh sau:

	Hoạt động in ấn		Khai thác mặt bằng		Hoạt động khác		Tổng cộng	
	Năm 2025		Năm 2024		Năm 2025		Năm 2024	
	Năm 2025	Năm 2024	Năm 2025	Năm 2024	Năm 2025	Năm 2024	Năm 2025	Năm 2024
Doanh thu thuần	34.826.000	3.813.712.646	3.075.000.000	2.940.000.000	3.165.284.848	907.337.859	6.275.110.848	7.661.050.505
Giá vốn	23.598.324	5.440.904.064	357.524.545	323.316.877	962.632.948	1.121.200.881	1.343.755.817	6.885.421.822
Lợi nhuận gộp của bộ phận	11.227.676	(1.627.191.418)	2.717.475.455	2.616.683.123	2.202.651.900	(213.863.022)	4.931.355.031	775.628.683
Doanh thu không phân bổ							87.911.604	842.713.010
Chi phí không phân bổ							4.169.283.115	4.290.767.406
Tổng LNKT trước thuế							849.983.520	(2.672.425.713)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành
và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

29. Cam kết thuê hoạt động và cam kết khác

Cho thuê máy móc thiết bị

Công ty thuê máy móc thiết bị in của Công ty CP Đầu tư Phát triển Vạn Thương theo hợp đồng số 0111/SAPCO-ĐTPTVT ngày 26/11/2024, đã đặt cọc và ký cược là 1.172.000.000 đồng. Đến nay, hai bên vẫn đang tiến hành lắp đặt chạy thử và chưa hoàn toàn bàn giao máy móc thiết bị in cho Công ty.

Thuê nhà xưởng

Công ty thuê nhà xưởng của Công ty TNHH MTV Gia Lợi Long An theo hợp đồng thuê nhà xưởng số 05/2024/HDTX ngày 25/06/2024 tại địa chỉ ấp 2, Đường Lê Văn Tường, Xã Hướng Thọ Phú, Phường Long An, Tỉnh Tây Ninh để làm văn phòng, kho, nhà xưởng và các hoạt động kinh doanh khác theo quy định của pháp luật. Thời hạn thuê nhà xưởng là 05 năm. Công ty đã đặt cọc 600.000.000 đồng.

Dự án xây dựng công trình Nhà máy in Sách giáo khoa

Theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 57/HĐHTKD ngày 08/07/2008 giữa Công ty (Bên A) với Nhà Xuất bản Giáo dục tại Tp. Hồ Chí Minh (NXBGD tại Tp.HCM (Bên B)), hai bên hợp tác góp vốn đầu tư xây dựng công trình Nhà máy in Sách giáo khoa TP. Hồ Chí Minh tại Lô số B1, đường K1, Khu công nghiệp Cát Lái Cụm II – Giai đoạn 2.

Theo đó, Công ty sẽ góp vốn bằng toàn bộ khu đất diện tích 10.000 m² tại KCN Cát Lái và NXBGD tại TP.HCM góp vốn bằng toàn bộ chi phí xây dựng trên diện tích đất nêu trên. Kết quả kinh doanh được phân chia trên cơ sở kết quả lợi nhuận hoặc lỗ và rủi ro theo tỷ lệ 60% cho Công ty và 40% cho NXBGD tại TP.HCM. Thời gian tính phân chia kết quả kinh doanh là 20 năm kể từ khi công trình được đưa vào khai thác sử dụng.

Tuy nhiên, việc đầu tư xây dựng công trình Nhà máy in Sách giáo khoa nêu trên đã chậm trễ và kéo dài trong nhiều năm qua do sự cố ngoài ý muốn.

Do việc triển khai dự án này quá chậm nên hai bên tham gia liên doanh thống nhất thanh lý trước hạn hợp đồng hợp tác kinh doanh số 57/HĐHTKD ngày 08/07/2008 với các nội dung chính như sau:

- Chi phí đầu tư xây dựng là 1.186.677.683 đồng thuộc về trách nhiệm của NXBGD tại TP.HCM theo cam kết ban đầu (trong đó chi phí xây dựng tường rào của dự án là 1.063.949.681 đồng, chi phí thiết kế là 122.728.002 đồng). Tính đến thời điểm 31/12/2013, NXBGD tại TP.HCM đã chuyển cho Công ty số tiền là 1.186.677.683 đồng.
- Số tiền NXBGD tại TP.HCM đã đầu tư vào dự án là 1.186.677.683 đồng được thống nhất bảo lưu; “Bên A có trách nhiệm chuyển nhượng lại Dự án và hoàn lại cho Bên B sau khi Dự án được triển khai tiếp tục”.

Hiện nay, Công ty đang tạm dừng thực hiện dự án xây dựng công trình Nhà máy in sách giáo khoa do chưa có kinh phí.

Liên quan đến quyền thuê đất tại Lô số B1, đường K1, Khu công nghiệp Cát Lái Cụm II – Giai đoạn 2:

Ngày 05/10/2006, Công ty Quản lý và Phát triển nhà Q2 KCN Cát Lái 2 và Công ty đã ký hợp đồng cho thuê lại đất số 01/HĐTD-KCN tại Lô số B1, đường K1 trong KCN Cát Lái Cụm II – Giai đoạn 2; mục đích thuê: để xây dựng văn phòng nhà xưởng sản xuất; diện tích thuê 10.000 m². Thời gian thuê 47 năm kể từ ngày ký biên bản bàn giao cột mốc (17/01/2006 đến ngày 17/01/2053). Theo thỏa thuận tại hợp đồng 01/HĐTD-KCN thì đơn giá thuê là 17.021,3 USD/10.000m²/năm (ổn định trong suốt thời gian thuê 47 năm), tổng giá trị tiền thuê đất phải trả (đã bao gồm thuế GTGT) là 880.000 USD.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

Trong khi Công ty đã hoàn thành việc thanh toán 11.762.060.000 đồng (tương đương 655.000 USD theo tỷ giá tại các thời điểm thanh toán tương ứng) thì Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích Quận 2 đề nghị điều chỉnh đơn giá và diện tích cho thuê. Cho đến thời điểm hiện nay, hai bên vẫn đang làm việc để thống nhất các nội dung này.

Theo kế hoạch đề ra Công ty sẽ tiếp tục triển khai các công tác thực hiện dự án ngay sau khi thống nhất số tiền phải thanh toán còn lại và hoàn tất việc huy động vốn thực hiện dự án. Công ty đang tạm thời sử dụng lô đất này để khai thác mặt bằng.

Liên quan đến mặt bằng tại địa chỉ 240 Trần Bình Trọng

Công ty thuê 1.815,8 m² đất tại số 240 Trần Bình Trọng, Phường 4, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh làm văn phòng làm việc, nhà kho và xưởng in theo hợp đồng thuê đất số 3442/HĐ-TNMT-ĐKKTD ngày 02/05/2008 của Sở Tài nguyên và Môi trường TP HCM và Phụ lục hợp đồng thuê đất số 7458/PLHĐ-TNMT-QLSDĐ ngày 17/10/2014, theo đó:

Thời hạn thuê: hàng năm, cho đến khi Nhà nước thực hiện quy hoạch, hợp đồng này đương nhiên được gia hạn trong từng năm kế tiếp nếu Nhà nước không có quyết định điều chỉnh, thu hồi đất.

Công ty trả tiền thuê đất hàng năm, giá thuê đất năm 2025 là 568.500 đồng/m²/năm đối với diện tích tiếp giáp mặt tiền đường Trần Bình Trọng 68m², 454.800 đồng/m²/năm đối với diện tích không tiếp giáp mặt tiền đường Trần Bình Trọng 38,5m² và 397.950 đồng/m²/năm đối với diện tích đất còn lại 1.709,3m².

Hiện nay, Công ty đang hợp tác với Công ty CP Trường Quốc tế Trinity Ontario để cùng nhau sử dụng, khai thác một phần mặt bằng làm Văn phòng – Kho – Xưởng tại 240 Trần Bình Trọng, Quận 5, TP Hồ Chí Minh thông qua hình thức Công ty ủy thác, giao quyền cho Công ty CP Trường Quốc tế Trinity Ontario độc quyền thực hiện quản lý, vận hành Văn phòng – Kho – Xưởng tại địa điểm này (Xem điểm (**)) của Thuyết minh số 16b). Thời hạn hợp tác theo hợp đồng hợp tác kinh doanh là 10 năm.

30. Quản lý rủi ro**a. Quản lý rủi ro vốn**

Thông qua công tác quản trị nguồn vốn, Công ty xem xét, quyết định duy trì số dư nguồn vốn và nợ phải trả thích hợp trong từng thời kỳ để vừa đảm bảo hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông.

b. Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (rủi ro về lãi suất, rủi ro về tỷ giá và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Quản lý rủi ro thị trường: Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự biến động lớn về giá.

Quản lý rủi ro về giá

Công ty mua hàng hóa, dịch vụ thông thường từ nhà cung cấp trong nước để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, do đó sẽ chịu sự rủi ro từ việc thay đổi giá của nguyên vật liệu đầu vào. Để giảm thiểu rủi ro này, Công ty lựa chọn những nhà cung cấp uy tín, luôn yêu cầu được cung cấp những biến động về giá kịp thời nhất. Công ty còn tham khảo giá giữa các nhà cung cấp khác nhau để đảm bảo mua hàng với mức giá hợp lý nhất. Với chính sách quản lý về giá trên, Giám đốc cho rằng rủi ro về biến động về giá nguyên vật liệu ngoài dự tính của Công ty ở mức thấp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

Quản lý rủi ro tín dụng

Khách hàng của Công ty chủ yếu là đối tác hợp tác kinh doanh và cho thuê mặt bằng, các khách hàng này luôn thanh toán kịp thời, đúng hạn. Do đó, Giám đốc Công ty cho rằng Công ty không có rủi ro tín dụng trọng yếu với khách hàng.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Để quản lý rủi ro thanh khoản, đáp ứng các nhu cầu về vốn, nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai, Công ty thường xuyên theo dõi và duy trì đủ mức dự phòng tiền, tối ưu hóa các dòng tiền nhận rồi, tận dụng được tín dụng từ khách hàng và đối tác, chủ động kiểm soát các khoản nợ đến hạn, sắp đến hạn trong sự tương quan với tài sản đến hạn và nguồn thu có thể tạo ra trong thời kỳ đó,...

Tổng hợp các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty theo thời hạn thanh toán như sau:

31/12/2025	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Phải trả người bán	50.573.323	-	50.573.323
Chi phí phải trả	288.852.058	-	288.852.058
Phải trả khác	449.348.975	4.186.677.683	4.636.026.658
Cộng	788.774.356	4.186.677.683	4.975.452.039

01/01/2025	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Phải trả người bán	696.811.432	-	696.811.432
Chi phí phải trả	392.308.603	-	392.308.603
Phải trả khác	485.017.436	4.186.677.683	4.671.695.119
Cộng	1.574.137.471	4.186.677.683	5.760.815.154

Giám đốc cho rằng Công ty kiểm soát được rủi ro thanh khoản và tin tưởng rằng có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Tổng hợp các tài sản tài chính hiện có tại Công ty được trình bày trên cơ sở tài sản thuần như sau:

31/12/2025	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Tiền và các khoản tương đương tiền	478.536.925	-	478.536.925
Phải thu khác	1.186.444.370	600.000.000	1.786.444.370
Cộng	1.664.981.295	600.000.000	2.264.981.295

01/01/2025	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.014.896.740	-	1.014.896.740
Phải thu khác	-	1.772.000.000	1.772.000.000
Cộng	1.014.896.740	1.772.000.000	2.786.896.740

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

31. Thông tin về các bên liên quan

a. Các bên liên quan

Mối quan hệ	
Công ty TNHH MTV Nhà xuất bản Giáo dục Việt Nam	Công ty đầu tư
Nhà xuất bản Giáo dục tại TP. Hồ Chí Minh	Đơn vị trực thuộc Công ty đầu tư
Công ty CP Đầu tư Phát triển Vạn Thương	Chung người quản lý chủ chốt

b. Các giao dịch trọng yếu với các bên liên quan phát sinh trong kỳ

Giao dịch	Năm 2025	Năm 2024
Nhà xuất bản Giáo dục tại TP. Hồ Chí Minh	Cung cấp dịch vụ in ấn	- 2.855.555.443
Công ty CP Đầu tư Phát triển Vạn Thương	Đặt cọc thuê máy in	- 1.172.000.000

c. Thu nhập của các thành viên chủ chốt

Họ và tên	Chức vụ	Năm 2025	Năm 2024
Ông Lâm Drachan	Giám đốc	Lương, thưởng	- 138.973.385
Ông Nguyễn Đình Sáng	Phó Giám đốc	Lương, thưởng	150.735.000 182.905.000
Ông Lê Quốc Huy	Kế toán trưởng	Lương, thưởng	90.000.000 -
Bà Nguyễn Thị Ngọc Cúc	Kế toán trưởng	Lương, thưởng	- 125.498.738

(*) Các thành viên chủ chốt còn lại không nhận lương, thưởng.

32. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Ngày 06/01/2026, Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội có Quyết định số 01/QĐ-SGDHN về việc hủy đăng ký giao dịch đối với cổ phiếu của Công ty CP In Sách giáo khoa TP. Hồ Chí Minh. Lý do hủy đăng ký giao dịch: Công ty thuộc trường hợp hủy đăng ký giao dịch theo quy định tại điểm a khoản 1 điều 137 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán. Theo đó, 1.286.984 cổ phiếu của Công ty sẽ bị hủy đăng ký giao dịch từ ngày 27/01/2026.

Ngoài ra, không có sự kiện quan trọng nào khác phát sinh sau ngày kết thúc niên độ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

33. Số liệu so sánh

Là số liệu trên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC.



Giám đốc

Lê Phi Long

Kế toán trưởng

Lê Quốc Huy

Người lập biểu

Lê Quốc Huy

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 02 năm 2026