

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	31/12/2025	01/01/2025
<b>A/ TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>9.711.090.380</b>	<b>4.144.220.012</b>
<b>I/ Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.01</b>	<b>3.019.509.955</b>	<b>2.007.521.964</b>
1. Tiền	111		2.519.509.955	2.007.521.964
2. Các khoản tương đương tiền	112		500.000.000	-
<b>II/ Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
<b>III/ Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>6.468.768.063</b>	<b>1.878.140.307</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	6.591.148.880	1.059.307.784
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.03	-	888.552.947
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ KH hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	136	V.04	732.507.748	774.719.921
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(854.888.565)	(844.440.345)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV/ Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>222.812.362</b>	<b>220.054.307</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.06	222.812.362	220.054.307
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V/ Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		-	<b>38.503.434</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11	-	26.050.338
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153		-	12.453.096
<b>B/ TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>20.743.011.777</b>	<b>21.031.951.583</b>
<b>I/ Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
<b>II/ Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>5.707.874.694</b>	<b>5.549.375.406</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.09	243.263.153	84.763.865
- Nguyên giá	222		2.368.364.077	2.168.781.670
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.125.100.924)	(2.084.017.805)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.07	5.464.611.541	5.464.611.541
- Nguyên giá	228		5.464.611.541	5.464.611.541
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
<b>III/ Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.08</b>	<b>12.715.792.098</b>	<b>13.051.792.098</b>
- Nguyên giá	231		16.747.792.098	16.747.792.098
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(4.032.000.000)	(3.696.000.000)
<b>IV/ Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>1.724.293.285</b>	<b>1.724.293.285</b>
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.10	1.724.293.285	1.724.293.285
<b>V/ Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		-	-
<b>VI/ Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>595.051.700</b>	<b>706.490.794</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	595.051.700	706.490.794
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>30.454.102.157</b>	<b>25.176.171.595</b>

Mẫu số B01 - DN

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

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	31/12/2025	01/01/2025
<b>C/ NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>22.651.065.934</b>	<b>17.563.140.687</b>
<b>I/ Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>8.254.494.626</b>	<b>2.830.569.379</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	5.166.921.200	1.608.336
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	1.494.104.455	1.583.193.880
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	229.444.467	231.975.397
4. Phải trả người lao động	314		793.246.166	327.572.587
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	12.625.057	91.472.380
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.16	-	52.900.000
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	494.273.695	508.018.541
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15	-	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322	V.19	63.879.586	33.828.258
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính Phủ	324		-	-
<b>II/ Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>14.396.571.308</b>	<b>14.732.571.308</b>
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.18	14.396.571.308	14.732.571.308
<b>D/ VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>7.803.036.223</b>	<b>7.613.030.908</b>
<b>I/ Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.20	<b>7.803.036.223</b>	<b>7.613.030.908</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		7.200.000.000	7.200.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		7.200.000.000	7.200.000.000
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		429.441.316	383.015.320
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		173.594.907	30.015.588
- LNST chưa phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		(27.584.412)	(31.235.933)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		201.179.319	61.251.521
<b>II/ Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>30.454.102.157</b>	<b>25.176.171.595</b>



Tổng Giám đốc  
Nguyễn Quang Nam  
Hà Nội, ngày 04 tháng 03 năm 2026

Kế toán trưởng  
Nguyễn Thị Kim Dung

Người lập biểu  
Nguyễn Thị Kim Dung

Mẫu số B02-DN

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
 Năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Năm 2025	Năm 2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	61.771.105.912	16.124.136.798
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		61.771.105.912	16.124.136.798
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.02	55.364.088.161	13.009.980.412
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		6.407.017.751	3.114.156.386
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	11.497.100	2.696.954
7. Chi phí tài chính	22		-	-
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	24	VI.06	1.998.358.647	785.741.131
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.07	3.950.443.165	2.317.852.948
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		469.713.039	13.259.261
11. Thu nhập khác	31	VI.04	12.905	155.653.600
12. Chi phí khác	32	VI.05	22.006.240	13.098.637
13. Lợi nhuận khác	40		(21.993.335)	142.554.963
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		447.719.704	155.814.224
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.09	94.843.941	34.062.572
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		352.875.763	121.751.652
<i>Trong đó:</i>				
17.1. Tổng lợi nhuận từ hoạt động HTKD DA 48 Nguyễn Thiệp sau khi phân phối các quỹ			86.738.239	55.037.082
17.2. Tổng lợi nhuận phân bổ cho Công TNHH MTV Chiếu sáng và Thiết bị Đô thị			43.369.120	27.518.541
17.3. Lợi nhuận riêng của Công ty			309.506.643	94.233.111
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	344	105



Tổng Giám đốc  
 Nguyễn Quang Nam  
 Hà Nội, ngày 04 tháng 03 năm 2026

*Ngone*

Kế toán trưởng  
 Nguyễn Thị Kim Dung

*Ngone*

Người lập biểu  
 Nguyễn Thị Kim Dung

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp trực tiếp)  
Năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Năm 2025	Năm 2024
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và DT khác	01	62.113.341.272	20.744.549.954
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02	(52.408.768.579)	(13.871.184.116)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(3.707.464.826)	(2.246.136.443)
4. Tiền lãi vay đã trả	04	-	-
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	-	(35.000.000)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	657.307.334	199.103.663
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(5.569.690.369)	(4.467.408.705)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>1.084.724.832</b>	<b>323.924.353</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các CC nợ của đơn vị khác	23	-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các CC nợ của ĐV khác	24	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	11.497.100	2.696.954
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>11.497.100</b>	<b>2.696.954</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
3. Tiền thu từ đi vay	33	-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	-	-
5. Tiền trả nợ thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(84.233.941)	(95.791.347)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(84.233.941)</b>	<b>(95.791.347)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>1.011.987.991</b>	<b>230.829.960</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>2.007.521.964</b>	<b>1.776.692.004</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>3.019.509.955</b>	<b>2.007.521.964</b>



Tổng Giám đốc  
Nguyễn Quảng Nam  
Hà Nội, ngày 04 tháng 03 năm 2026

Kế toán trưởng  
Nguyễn Thị Kim Dung

Người lập biểu  
Nguyễn Thị Kim Dung