

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN
XÂY DỰNG THỦY LỢI II
VÀ CÁC CÔNG TY CON**

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



MỤC LỤC	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	8 – 9
Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	10 – 41



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Thủy Lợi II (dưới đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã được kiểm toán của Công ty và các công ty con (dưới đây cùng với Công ty gọi chung là "Nhóm công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Bùi Hữu Quỳnh	Chủ tịch
Ông Trần Văn Hiến	Phó Chủ tịch
Ông Nguyễn Đức Chiến	Thành viên
Ông Lê Văn Quốc	Thành viên
Ông Phạm Minh Trí	Thành viên

Danh sách các thành viên Ban Kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Phạm Hải Sơn	Trưởng ban
Bà Phạm Ngọc Quỳnh Lam	Thành viên
Ông Hoàng Đỗ Minh Trí	Thành viên

Danh sách các thành viên Ban điều hành của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Lê Văn Quốc	Tổng Giám đốc
Ông Trần Văn Hiến	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Tiến Đạt	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phạm Minh Trí	Phó Tổng Giám đốc
Bà Ngô Thu Hương	Phó Tổng Giám đốc – Bổ nhiệm ngày 01/3/2026
Bà Ngô Thu Hương	Kế toán trưởng – Từ nhiệm ngày 01/3/2026
Ông Nguyễn Ngọc Duy	Kế toán trưởng – Bổ nhiệm ngày 01/3/2026

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Nhóm công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư Vấn RSM Việt Nam, thành viên RSM Quốc tế.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Nhóm công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Ban Tổng Giám đốc Nhóm công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính hợp nhất được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc Nhóm công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Nhóm công ty và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Nhóm công ty công bố rằng, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Lê Văn Quốc
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 3 năm 2026

Số: 302/2026/KT-RSMHCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các cổ đông
Các thành viên Hội đồng Quản trị
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG THỦY LỢI II**

Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính hợp nhất

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Thủy Lợi II (dưới đây gọi tắt là "Công ty") và các công ty con (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là "Nhóm công ty"), được lập ngày 24 tháng 3 năm 2026 từ trang 05 đến trang 41, 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 Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Nhóm công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm 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 Ban 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 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 phải 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 Nhóm 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 Nhóm 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 Nhóm công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc Nhóm công ty 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 để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm 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 Tư vấn Xây dựng Thủy Lợi II và các công ty con vào 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 của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT- BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 và hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.



Đặng Xuân Cảnh
Tổng Giám đốc

Số Giấy CN Đăng ký hành nghề kiểm toán:
0067-2023-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 3 năm 2026

Như đã trình bày tại Mục 2.1 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Nguyễn Đức Minh Tú
Kiểm toán viên

Số Giấy CN Đăng ký hành nghề kiểm toán:
5423-2025-026-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		359.057.837.123	298.880.317.964
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	178.927.750.957	121.742.607.159
1. Tiền	111		12.927.750.957	21.442.607.159
2. Các khoản tương đương tiền	112		166.000.000.000	100.300.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	4.2	48.542.717.858	57.311.276.216
1. Chứng khoán kinh doanh	121		48.042.717.858	38.811.276.216
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		500.000.000	18.500.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		130.254.309.593	117.940.290.519
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	99.964.177.782	92.797.730.710
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	7.183.347.514	3.162.326.814
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	2.430.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	65.154.434.877	60.397.395.693
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.6	(42.047.650.580)	(40.847.162.698)
IV. Hàng tồn kho	140		1.044.049.060	1.298.770.075
1. Hàng tồn kho	141		1.044.049.060	1.298.770.075
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		289.009.655	587.373.995
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		288.436.815	502.671.591
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		572.840	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	84.702.404
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		285.344.603.890	306.674.195.349
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		5.000.000.000	374.000.000
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	374.000.000
2. Phải thu dài hạn khác	216	4.5	5.000.000.000	-
II. Tài sản cố định	220		280.212.735.590	301.338.005.325
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.7	269.559.384.245	290.491.946.214
Nguyên giá	222		436.523.561.477	436.070.061.477
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(166.964.177.232)	(145.578.115.263)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.8	10.653.351.345	10.846.059.111
Nguyên giá	228		12.002.305.738	12.002.305.738
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.348.954.393)	(1.156.246.627)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		131.868.300	131.868.300
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		131.868.300	131.868.300
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	1.700.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	1.700.000.000
V. Tài sản dài hạn khác	260		-	3.130.321.724
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	3.130.321.724
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		644.402.441.013	605.554.513.313

(Xem trang tiếp theo)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		152.170.600.517	141.330.089.887
I. Nợ ngắn hạn	310		129.338.600.517	89.378.089.887
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.9	5.978.145.162	5.697.040.143
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.10	40.038.368.308	18.645.298.947
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.11	14.097.987.850	7.006.363.671
4. Phải trả người lao động	314	4.12	8.656.039.000	6.276.056.760
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		204.838.560	450.010.750
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.13	28.440.893.538	19.232.265.486
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.14	29.120.000.000	29.120.000.000
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	4.15	1.293.248.733	1.769.074.764
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.509.079.366	1.181.979.366
II. Nợ dài hạn	330		22.832.000.000	51.952.000.000
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.14	22.832.000.000	51.952.000.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	4.16	492.231.840.496	464.224.423.426
I. Vốn chủ sở hữu	410		492.231.840.496	464.224.423.426
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		60.000.000.000	60.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		60.000.000.000	60.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		80.803.500.000	80.803.500.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		83.051.841.401	74.984.819.511
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		4.200.000.000	4.200.000.000
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		171.060.835.558	154.929.656.102
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		119.508.434.212	109.146.274.459
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		51.552.401.346	45.783.381.643
6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		93.115.663.537	89.306.447.813
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		644.402.441.013	605.554.513.313



Lê Văn Quốc
 Tổng Giám đốc

Nguyễn Ngọc Duy
 Kế Toán Trưởng

Nguyễn Thị Thu Hoài
 Người lập

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 3 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 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	5.1	252.193.619.946	220.862.620.943
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		831.203.616	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		251.362.416.330	220.862.620.943
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	150.036.302.798	120.626.625.295
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		101.326.113.532	100.235.995.648
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	5.436.804.942	6.383.318.909
7. Chi phí tài chính	22	5.4	4.682.463.739	7.264.243.100
Trong đó, chi phí lãi vay	23		4.679.771.704	7.261.727.026
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.5	29.916.448.294	36.013.619.262
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		72.164.006.441	63.341.452.195
10. Thu nhập khác	31	5.6	3.282.740.694	2.588.932.152
11. Chi phí khác	32		29.044.985	-
12. Lợi nhuận khác	40		3.253.695.709	2.588.932.152
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		75.417.702.150	65.930.384.347
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.8	10.456.085.080	5.488.490.988
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		64.961.617.070	60.441.893.359
16. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		51.552.401.346	45.783.381.643
17. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		13.409.215.724	14.658.511.716
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.16.4	8.533	7.559
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	4.16.5	8.533	7.559



Lê Văn Quốc
Tổng Giám đốc

Nguyễn Ngọc Duy
Kế Toán Trưởng

Nguyễn Thị Thu Hoài
Người lập

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 3 năm 2026

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2025	Năm 2024
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		75.417.702.150	65.930.384.347
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		21.761.269.735	19.045.037.099
Các khoản dự phòng	03		1.559.119.756	8.120.506.980
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(2.297.675)	(828.994)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(5.451.660.597)	(6.382.489.915)
Chi phí lãi vay	06	5.4	4.679.771.704	7.261.727.026
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh	08		97.963.905.073	93.974.336.543
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(21.779.537.701)	(39.145.521.990)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		254.721.015	925.027.726
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		35.243.963.347	(26.714.282.269)
Tăng giảm chi phí trả trước	12		3.344.556.500	2.817.484.254
Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13		(9.231.441.642)	-
Tiền lãi vay đã trả	14		(4.715.625.203)	(7.318.217.065)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.11	(5.348.864.863)	(6.953.248.515)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(27.100.000)	(95.790.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		95.704.576.526	17.489.788.684
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(636.000.000)	(369.790.909)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		32.397.273	-
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		22.504.000.000	15.741.658.370
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		5.419.263.324	6.382.489.915
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		27.319.660.597	21.754.357.376

(Xem trang tiếp theo)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2025	Năm 2024
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		1.200.000.000	650.000.000
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6	(29.120.000.000)	(29.120.000.000)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	4.16.5	(37.921.391.000)	(37.774.114.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(65.841.391.000)	(66.244.114.000)
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM (50 = 20+30+40)	50		57.182.846.123	(26.999.967.940)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		121.742.607.159	148.741.746.105
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		2.297.675	828.994
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM (70 = 50+60+61)	70	4.1	178.927.750.957	121.742.607.159



Lê Văn Quốc
Tổng Giám đốc

Nguyễn Ngọc Duy
Kế Toán Trưởng

Nguyễn Thị Thu Hoài
Người lập

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 3 năm 2026

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tư Vấn Xây Dựng Thủy Lợi II (dưới đây gọi tắt là "Công ty" hay "công ty mẹ") được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu số 0300566614 ngày 29 tháng 12 năm 2004 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 21 tháng 8 năm 2023 để bổ sung thêm người đại diện theo pháp luật của Công ty.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 60.000.000.000 VND:

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại 169 Trần Quốc Thảo, phường Nhiều Lộc, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Công ty có đầu tư vào các công ty con như được trình bày tại Mục 1.5 dưới đây (cùng với Công ty gọi chung là "Nhóm công ty").

Tổng số nhân viên của Nhóm công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 179 (31/12/2024: 191).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Tư vấn, thiết kế và thi công xây dựng.

1.3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh chính của Nhóm công ty là:

- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan gồm: Lập dự án đầu tư xây dựng thủy lợi, thủy điện. Khảo sát xây dựng (bao gồm khảo sát địa hình, địa chất, thủy văn, môi trường, địa vật lý). Thí nghiệm đất, đá, nền móng, vật liệu, kết cấu xây dựng phục vụ thiết kế; kiểm tra chất lượng công trình. Kiểm định chất lượng công trình. Xác định nguyên nhân sự cố công trình. Thiết kế công trình thủy lợi, thủy điện; lập tổng dự toán và dự toán công trình xây dựng. Thẩm tra dự án đầu tư; thẩm tra thiết kế; thẩm tra dự toán. Quản lý dự án. Nhận tổng thầu khảo sát thiết kế và quản lý dự án theo qui định của điều lệ quản lý đầu tư và xây dựng. Xây dựng thực nghiệm các công trình thuộc đề tài nghiên cứu, chuyển giao công nghệ, khoan, phụt xử lý nền và thân công trình. Tư vấn đấu thầu (thiết kế, xây lắp, mua sắm) công trình thủy lợi. Thiết kế, chế tạo, lắp đặt thiết bị quan trắc công trình thủy lợi, thủy điện. Khảo sát và đánh giá tác động môi trường của dự án xây dựng. Tư vấn xây dựng công trình: hạ tầng cơ sở, cầu, đường giao thông và các công trình khác kết hợp trong dự án thủy lợi, cấp thoát nước và khoan giếng khai thác nước ngầm. Giám sát thi công xây dựng công trình thủy lợi: xây dựng và hoàn thiện. Tư vấn về vệ sinh môi trường. Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình giao thông cầu, đường bộ, thiết kế kết cấu công trình thủy lợi, giám sát: xây dựng và hoàn thiện loại công trình: xây dựng dân dụng và công nghiệp, thiết kế quy hoạch xây dựng. Thiết kế kết cấu công trình cầu, đường bộ. Lập dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông. Giám sát thi công xây dựng: Giám sát công tác lắp đặt thiết bị vào công trình. Tư vấn thiết kế, tư vấn thẩm định, tư vấn giám sát về phòng cháy và chữa cháy. Đo đạc bản đồ. Thiết kế công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật, dân dụng, công nghiệp. Thẩm tra thiết kế công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật, dân dụng, công nghiệp. Giám sát thi công xây dựng công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật, dân dụng, công nghiệp;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác: Thi công xây dựng công trình thủy lợi, cấp thoát nước, xử lý nước thải, chống sạt lở đất, hạ tầng kỹ thuật nông thôn, giao thông có ứng dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật và chuyển giao công nghệ. Đầu tư xây dựng công trình thủy lợi, thủy điện, giao thông, cấp thoát nước, công trình ngầm dưới đất- nước, cơ sở hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp, khu đô thị. Xây dựng công trình cầu, đường bộ và các công trình giao thông khác;
- Hoạt động vui chơi giải trí: Tư vấn đầu tư xây dựng, kinh doanh khu du lịch sinh thái (không hoạt động tại trụ sở);

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê: Cho thuê mặt bằng, kho bãi, nhà xưởng. Kinh doanh nhà. Môi giới bất động sản. Kinh doanh bất động sản;
- Nuôi trồng thủy sản nội địa: Nuôi trồng thủy sản;
- Buôn bán vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng: Mua bán vật tư thiết bị ngành xây dựng;
- Sản xuất điện. Chi tiết: Sản xuất điện mặt trời, điện gió, điện khí (trừ truyền tải, điều độ hệ thống điện quốc gia và xây dựng, vận hành thủy điện đa mục tiêu, điện hạt nhân);
- Truyền tải và phân phối điện. Chi tiết: Bán điện cho người sử dụng; Hoạt động của các trung gian hoặc đại lý điện mà sắp xếp việc mua bán điện thông qua hệ thống phân phối thực hiện bởi người khác (trừ truyền tải, điều độ hệ thống điện quốc gia và quản lý lưới điện phân phối, thủy điện đa mục tiêu, điện hạt nhân);
- Lắp đặt hệ thống điện. Chi tiết: Thi công và lắp đặt hệ thống pin mặt trời, hệ thống điện năng lượng mặt trời, máy phát điện năng lượng mặt trời, thiết bị năng lượng điện mặt trời (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở);
- Xây dựng nhà không để ở;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác. Chi tiết: Thi công lắp đặt hệ thống phòng cháy và chữa cháy;
- Xây dựng công trình điện. Chi tiết: Xây dựng nhà máy điện, đường dây, mạng lưới dây truyền tải điện với khoảng cách dài. (Doanh nghiệp không cung cấp hàng hóa, dịch vụ thuộc độc quyền nhà nước, không hoạt động thương mại theo ND 94/2017-ND-CP về hàng hóa, dịch vụ độc quyền nhà nước);
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác: Thi công xây dựng công trình thủy lợi, cấp thoát nước, xử lý nước thải, chống sạt lở đất, hạ tầng kỹ thuật nông thôn, giao thông có ứng dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật và chuyển giao công nghệ. Đầu tư xây dựng công trình thủy lợi, thủy điện, giao thông, cấp thoát nước, công trình ngầm dưới đất - nước, cơ sở hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp, khu đô thị. Xây dựng công trình cầu, đường bộ và các công trình giao thông khác.

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

1.5. Cấu trúc

Vào đầu năm 2025, Nhóm công ty được cấu trúc theo hình thức sở hữu trực tiếp gồm công ty mẹ và 02 công ty con trực tiếp. Trong năm 2025, Nhóm công ty đã mua thêm 01 công ty con trực tiếp để tái cấu trúc Nhóm công ty theo hình thức sở hữu trực tiếp gồm công ty mẹ và 03 công ty con trực tiếp.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

1.6. Công ty con được hợp nhất

STT	Tên	Ngành nghề hoạt động chính	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền vốn góp	Tỷ lệ lợi ích
1.	Công ty Cổ phần Phước Hòa	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện	212/47 đường Đập Phước Hòa, Ấp 4, xã Phước Thành, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	70%	70%
2.	Công ty Cổ phần Best Farm	Sản xuất điện và chăn nuôi, trồng trọt	Thửa đất số 209, Tờ bản đồ số 2, Ấp 4, xã Phước Thành, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	95%	95%
3.	Công ty Cổ phần Năng lượng Phú Giáo	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện	Số 166, Đường ĐH. 513, ấp Bưng Riềng, xã Phước Hòa, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam	98%	-

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính được trình bày bằng Đồng Việt Nam ("VND"), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 và hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính, cùng với các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

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

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Nhóm công ty từ 01/01 đến 31/12.

2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

2.5. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất là báo cáo tài chính của Nhóm công ty mà trong đó tài sản, nợ, nguồn vốn, doanh thu, chi phí và dòng tiền của công ty mẹ và các công ty con được trình bày như một doanh nghiệp độc lập không tính đến ranh giới pháp lý của các công ty riêng biệt. Các báo cáo tài chính của các công ty con đã được lập cho cùng năm tài chính với công ty mẹ theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của công ty mẹ. 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 các công ty con và công ty mẹ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Phương pháp ghi nhận lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong thu nhập thuần và tài sản thuần của các công ty con được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Các khoản lỗ phát sinh tại các 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 các công ty con.

Phương pháp loại trừ giao dịch nội bộ

Tất cả các số dư và các giao dịch nội bộ, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ hoàn toàn khi hợp nhất. Các khoản lỗ chưa thực hiện cũng được loại trừ trên báo cáo tài chính hợp nhất, trừ trường hợp chi phí gây ra khoản lỗ đó không thể thu hồi.

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

3.1. Các ước tính kế toán

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

3.2. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản tương đương tiền được xác định phù hợp với Chuẩn mực kế toán số 24 – Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

3.3. Đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán và các công cụ tài chính khác nắm giữ vì mục đích kinh doanh (nắm giữ với mục đích chờ tăng giá để bán ra kiếm lời) tại thời điểm báo cáo.

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh bao gồm giá mua và các chi phí mua 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.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm các khoản như tiền gửi có kỳ hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Phương pháp lập dự phòng tổn thất đối với khoản đầu tư chứng khoán

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất, đối với các khoản đầu tư chứng khoán niêm yết hoặc đăng ký giao dịch trên thị trường chứng khoán trong nước và là chứng khoán mua bán tự do trên thị trường khi giá chứng khoán thực tế trên thị trường thấp hơn giá trị của khoản đầu tư chứng khoán đang hạch toán trên sổ kế toán, dự phòng tổn thất các khoản đầu tư chứng khoán được trích lập để phản ánh khoản lỗ do tổn thất với mức tối đa bằng giá trị đầu tư thực tế đang hạch toán trên sổ kế toán để bảo đảm phản ánh giá trị các khoản đầu tư không cao hơn giá trên thị trường.

3.4. Nợ phải thu

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

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

Nguyên tắc dự phòng nợ phải thu khó đòi

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất, dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và các khoản nợ phải thu chưa hạn thanh toán nhưng có khả năng không thu hồi được hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

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

3.5. Hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho

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

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

3.6. Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

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

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

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu TSCĐ hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên phải được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Phương pháp khấu hao

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

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

▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	07 – 50 năm
▪ Máy móc thiết bị	05 – 20 năm
▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn	06 – 10 năm
▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 10 năm
▪ Tài sản cố định hữu hình khác	05 – 07 năm

3.7. Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

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

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

Chi phí liên quan đến TSCĐ vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi các chi phí này gắn liền với một TSCĐ vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Chi phí phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu liên quan đến nhãn hiệu hàng hóa, quyền phát hành, danh sách khách hàng và các khoản mục tương tự về bản chất (kể cả trường hợp mua từ bên ngoài hoặc tạo ra từ nội bộ) luôn được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất có thời hạn, thời gian trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn quyền sử dụng đất.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

3.8. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và chủ yếu là chi phí liên quan đến giá vốn công cụ, dụng cụ và tiền thuê đất trả trước,... Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

3.9. Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại phát sinh trong việc mua lại các công ty con. Lợi thế thương mại được xác định theo giá gốc trừ đi phân bổ lũy kế. Giá gốc của lợi thế thương mại là khoản chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư và giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của các công ty con tại ngày mua do công ty mẹ nắm giữ. Khoản chênh lệch âm (lãi từ giao dịch mua rẻ) được ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

3.10. Chi phí đi vay

Chi phí lãi vay được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

3.11. Nợ phải trả

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

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

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

3.12. Dự phòng phải trả

Một khoản dự phòng được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Nhóm công ty có nghĩa vụ pháp lý hiện tại hoặc liên đới có thể ước tính một cách đáng tin cậy, và chắc chắn sẽ làm giảm sút các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán các khoản nợ phải trả do nghĩa vụ đó. Dự phòng không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

Dự phòng được tính trên cơ sở các khoản chi phí dự tính phải thanh toán nghĩa vụ nợ. Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì dự phòng được tính trên cơ sở giá trị hiện tại với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Giá trị tăng lên do ảnh hưởng của yếu tố thời gian được ghi nhận là chi phí đi vay.

3.13. Nguồn vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

Cổ tức

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Quỹ dự trữ

Các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập theo qui định trong Điều lệ của các công ty.

Phân phối lợi nhuận

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

3.14. Doanh thu và thu nhập khác

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo chính sách kế toán về hợp đồng xây dựng như trình bày tại Mục 3.15 dưới đây.

Lãi tiền gửi

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

3.15. Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán theo tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

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

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

3.16. Giá vốn hàng bán

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

3.17. Chi phí tài chính

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

3.18. Chi phí quản lý doanh nghiệp

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

3.19. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

Ưu đãi, miễn giảm thuế

Theo Công văn số 11154/CT – TTHT ngày 12 tháng 7 năm 2017 của Cục thuế tỉnh Bình Dương, Nhóm công ty được hưởng ưu đãi thuế TNDN với thuế suất ưu đãi 10% trong thời hạn 15 năm được tính liên tục từ năm đầu tiên doanh nghiệp có doanh thu từ dự án đầu tư Nhà máy thủy điện Phước Hòa, hoạt động sản xuất điện (thủy điện) và được miễn thuế TNDN trong 04 năm và giảm 50% số thuế TNDN phải nộp trong 09 năm tiếp theo. Năm 2025 là năm thứ ba Nhóm công ty được giảm 50% thuế TNDN.

Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng của các dịch vụ do Nhóm công ty cung cấp được tính theo mức thuế 10%.

Theo Nghị định số 180/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2024 và Nghị định số 174/2025/NĐ-CP ngày 30 tháng 06 năm 2025 của Chính phủ, Nhóm công ty được áp dụng mức thuế suất thuế GTGT 8% cho một số nhóm dịch vụ theo quy định kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2026. Cụ thể, các dịch vụ sau đây được áp dụng thuế suất thuế GTGT 8%:

- Cung cấp điện từ thủy điện, năng lượng mặt trời áp mái;
- Cung cấp dịch vụ thi công công, kè và cọc;
- Khảo sát, tư vấn thiết kế các dự án xây dựng;
- Thí nghiệm vật liệu xây dựng và kiểm tra chất lượng.

Các loại thuế khác

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

Các báo cáo thuế của các công ty trong Nhóm công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế đối với báo cáo thuế của các công ty trong Nhóm công ty.

3.20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

3.21. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

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

3.22. Báo cáo bộ phận

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

3.23. Các bên liên quan

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

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

4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Tiền mặt	1.259.251.425	1.449.431.634
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	11.668.499.532	19.993.175.525
Các khoản tương đương tiền (*)	166.000.000.000	100.300.000.000
Cộng	178.927.750.957	121.742.607.159

(*) Là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc dưới 03 tháng với lãi suất từ 2,1% đến 4,75%/năm.

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG THỦY LỢI II VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 169 Trần Quốc Thảo, phường Nhiều Lộc, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.2. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2025			Tại ngày 01/01/2025		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý(*)	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư cổ phiếu:						
Cổ phiếu Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Thủy Lợi Lâm Đồng	48.042.717.858	103.698.560.000	-	38.811.276.216	54.777.600.000	-

Đây là khoản đầu tư 884.800 cổ phiếu của Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Thủy Lợi Lâm Đồng (Mã cổ phiếu LHC) theo hình thức mua bán trên sàn giao dịch chứng khoán.

(*) Nhóm công ty đã xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Thủy Lợi Lâm Đồng trên cơ sở giá niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán và số lượng cổ phiếu mà Nhóm công ty đang nắm giữ.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn trên 03 tháng đến 12 tháng với lãi suất 6,7%/năm tại ngày 31/12/2025.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Công ty TNHH Trung Nam An Triều	11.762.690.469	8.802.058.111
Ban Quản Lý Dự Án Đầu Tư Xây Dựng Số 1	11.425.551.331	
Các khách hàng khác (*)	76.775.935.982	83.995.672.599
Cộng	99.964.177.782	92.797.730.710

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, mỗi khoản phải thu các khách hàng khác nhỏ hơn 10% tổng số phải thu ngắn hạn của khách hàng.

4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Công ty TNHH Hoàng Minh	3.373.000.000	-
Công ty Cổ phần DSM Corp	2.160.000.000	2.160.000.000
Các nhà cung cấp khác (*)	1.650.347.514	1.002.326.814
Cộng	7.183.347.514	3.162.326.814

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, trả trước các nhà cung cấp khác có số dư mỗi khoản trả trước dưới 10% tổng số trả trước cho người bán ngắn hạn.

4.5. Phải thu khác

	Tại ngày 31/12/2025 VND		Tại ngày 01/01/2025 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn:				
Tạm ứng	40.087.211.610	-	42.300.873.685	-
Ký cược, ký quỹ	25.048.284.787	-	18.019.284.219	-
Phải thu khác	18.938.480	-	77.237.789	-
Cộng	65.154.434.877	-	60.397.395.693	-
	Tại ngày 31/12/2025 VND		Tại ngày 01/01/2025 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Dài hạn:				
Ký cược, ký quỹ	5.000.000.000	-	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG THỦY LỢI II VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 169 Trần Quốc Thảo, phường Nhiều Lọc, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.6. Nợ xấu

	Tại ngày 31/12/2025		Tại ngày 01/01/2025	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán	47.152.224.403	5.104.573.823	62.374.910.231	21.527.747.533
Ban Tổng Giám đốc đánh giá khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn là thấp vì các công nợ đã quá hạn từ trên 1 năm mà Nhóm công ty vẫn chưa thu được nợ.				
Thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu quá hạn theo từng đối tượng được chi tiết như sau:				
	Tại ngày 31/12/2025		Tại ngày 01/01/2025	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
		Thời gian quá hạn		Thời gian quá hạn
Công ty TNHH Hoàng Minh	6.615.732.354	512.379.630	7.915.732.354	2.646.617.480
Công ty TNHH Một Thành viên 17	5.529.025.379	-	5.529.025.379	-
Công ty TNHH Trung Nam An Triều	8.502.834.955	-	8.702.058.111	3.399.955.408
Các khách hàng khác	26.504.631.715	4.592.194.193	40.228.094.387	15.481.174.645
Cộng	47.152.224.403	5.104.573.823	62.374.910.231	21.527.747.533

(Xem trang tiếp theo)



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG THỦY LỢI II VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 169 Trần Quốc Thảo, phường Nhiều Lộc, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định hữu hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá:						
Tại ngày 01/01/2025	209.921.385.268	184.940.052.814	17.083.780.407	6.600.377.025	17.524.465.963	436.070.061.477
Mua trong năm	-	636.000.000	-	-	-	636.000.000
Thanh lý, nhượng bán	-	(152.000.000)	-	-	-	(152.000.000)
Giảm khác	-	-	(30.500.000)	-	-	(30.500.000)
Tại ngày 31/12/2025	209.921.385.268	185.424.052.814	17.053.280.407	6.600.377.025	17.524.465.963	436.523.561.477
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2025	44.159.082.533	77.071.579.634	12.161.359.853	1.168.133.770	11.017.959.473	145.578.115.263
Khấu hao trong năm	7.362.656.970	9.454.057.436	1.147.026.623	1.202.624.502	2.402.196.438	21.568.561.969
Thanh lý, nhượng bán	-	(152.000.000)	-	-	-	(152.000.000)
Giảm khác	-	-	(30.500.000)	-	-	(30.500.000)
Tại ngày 31/12/2025	51.521.739.503	86.373.637.070	13.277.886.476	2.370.758.272	13.420.155.911	166.964.177.232
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2025	165.762.302.735	107.868.473.180	4.922.420.554	5.432.243.255	6.506.506.490	290.491.946.214
Tại ngày 31/12/2025	158.399.645.765	99.050.415.744	3.775.393.931	4.229.618.753	4.104.310.052	269.559.384.245

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 39.001.459.888 VND.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm chờ thanh lý là 57.516.000 VND.

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình là 250.628.232.559 VND đã được dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay – Xem thêm Mục 4.14

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất VND
Nguyên giá:	
Tại ngày 01/01/2025	12.002.305.738
Tại ngày 31/12/2025	12.002.305.738
Giá trị hao mòn lũy kế:	
Tại ngày 01/01/2025	1.156.246.627
Khấu hao trong năm	192.707.766
Tại ngày 31/12/2025	1.348.954.393
Giá trị còn lại:	
Tại ngày 01/01/2025	10.846.059.111
Tại ngày 31/12/2025	10.653.351.345

Giá trị còn lại cuối năm của quyền sử dụng đất là 681.967.155 VND đã được dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay – Xem thêm Mục 4.14.

4.9. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2025 VND		Tại ngày 01/01/2025 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Viện Thủy Công Công ty TNHH MTV Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Kỹ Thuật Việt	1.789.146.000	1.789.146.000	-	-
Phải trả cho các đối tượng khác (*)	2.394.309.173	2.394.309.173	2.494.309.173	2.494.309.173
	1.794.689.989	1.794.689.989	3.202.730.970	3.202.730.970
Cộng	5.978.145.162	5.978.145.162	5.697.040.143	5.697.040.143

(*) Tại ngày 31/12/2025, phải trả cho các đối tượng khác có số dư mỗi đối tượng nhỏ hơn dưới 10% tổng số dư phải trả người bán ngắn hạn.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4.10. Người mua trả trước ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Ban quản lý Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi 7	11.817.206.000	2.666.566.000
Ban quản lý Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi 10	5.750.596.299	8.253.488.299
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng DACINCO	11.823.516.000	-
Các khách hàng khác (*)	10.647.050.009	7.725.244.648
Cộng	40.038.368.308	18.645.298.947

(*) Tại ngày 31/12/2025, các khách hàng khác trả trước có số dư mỗi đối tượng nhỏ hơn 10% tổng số người mua trả trước ngắn hạn.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.11. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Tại ngày 31/12/2025		Trong năm		Tại ngày 01/01/2025	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Phải thu	Phải nộp
		VND	VND	VND		VND
Thuế giá trị gia tăng	-	5.953.283.095	16.374.070.822	14.194.733.878	-	3.773.946.151
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	6.917.406.723	10.456.085.080	5.348.864.863	-	1.810.186.506
Thuế thu nhập cá nhân	-	329.933.389	5.821.658.935	5.798.670.885	-	306.945.339
Thuế tài nguyên	-	897.364.643	7.707.095.475	7.925.016.507	-	1.115.285.675
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	115.615.746	30.913.342	84.702.404	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	26.204.808	26.204.808	-	-
Cộng	-	14.097.987.850	40.500.730.866	33.324.404.283	84.702.404	7.006.363.671

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.12. Phải trả người lao động

Là tiền lương và thưởng còn phải trả người lao động tại ngày 31/12/2025.

4.13. Phải trả ngắn hạn khác

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Phải trả thanh toán khoản	27.833.209.287	18.503.190.235
Cổ tức phải trả	68.685.000	190.076.000
Phải trả về cổ phần hóa	538.999.251	538.999.251
Cộng	28.440.893.538	19.232.265.486

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.14. Vay

	Tại ngày 31/12/2025		Trong năm		Tại ngày 01/01/2025	
	VND		VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:						
Vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Lâm Đồng	29.120.000.000	29.120.000.000	29.120.000.000	29.120.000.000	29.120.000.000	29.120.000.000
Dài hạn:						
Vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Lâm Đồng	22.832.000.000	22.832.000.000	-	29.120.000.000	51.952.000.000	51.952.000.000
Tổng cộng	51.952.000.000	51.952.000.000	29.120.000.000	58.240.000.000	81.072.000.000	81.072.000.000

Thông tin chi tiết các khoản vay như sau:

- Vay ngắn hạn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Lâm Đồng :

Số dư tại ngày 31/12/2025	29.120.000.000 VND
Thời hạn vay:	1 năm
Lãi suất:	Lãi suất thả nổi
Mục đích vay:	Dùng để thanh toán các chi phí đầu tư xây dựng nhà máy thủy điện Phước Hòa
Tài sản đảm bảo:	Tài sản thế chấp là các tài sản hình thành từ vốn vay như dưới đây – Xem thêm các Mục 4.7 và 4.8
	- Công trình xây dựng, Nhà máy thủy điện
	- Máy móc thiết bị công trình
	- Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DN 573706 và DN 573705

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG THỦY LỢI II VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 169 Trần Quốc Thảo, phường Nhiều Lộc, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

- Vay dài hạn Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Lâm Đồng :

Số dư tại ngày 31/12/2025	22.832.000.000 VND
Thời hạn vay:	10 năm
Lãi suất:	Lãi suất thả nổi
Mục đích vay:	Dùng để thanh toán các chi phí đầu tư xây dựng nhà máy thủy điện Phước Hòa
Tài sản đảm bảo:	Tài sản thế chấp là các tài sản hình thành từ vốn vay như dưới đây - Xem thêm các Mục 4.7 và 4.8
	- Công trình xây dựng, Nhà máy thủy điện
	- Máy móc thiết bị công trình
	- Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DN 573706 và DN 573705

4.15. Dự phòng phải trả ngắn hạn

Là khoản dự phòng bảo hành các công trình đã thi công tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 với mức trích dự phòng tùy thuộc vào từng hợp đồng thi công và không vượt quá 5% theo quy định của Nhà nước.

(Xem trang tiếp theo)

HỒ SƠ
V&T
HH
G T
178

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG THÙY LỢI II VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 169 Trần Quốc Thảo, phường Nhiều Lộc, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.16. Vốn chủ sở hữu

4.16.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu						Cộng VND
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và các quỹ VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	
Tại ngày 01/01/2024	60.000.000.000	80.803.500.000	59.754.604.960	4.200.000.000	151.803.089.010	82.776.974.768	439.338.168.738
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	45.783.381.643	14.658.511.716	60.441.893.359
Trích lập quỹ đầu tư phát triển thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	15.230.214.551	-	(15.230.214.551)	-	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(426.600.000)	-	(426.600.000)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(27.000.000.000)	(10.892.750.000)	(37.892.750.000)
Tăng khác do hợp nhất	-	-	-	-	-	2.763.711.329	2.763.711.329
Tại ngày 01/01/2024	60.000.000.000	80.803.500.000	74.984.819.511	4.200.000.000	154.929.656.102	89.306.447.813	464.224.423.426
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	51.552.401.346	13.409.215.724	64.961.617.070
Trích lập quỹ đầu tư phát triển thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	8.067.021.890	-	(8.067.021.890)	-	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(354.200.000)	-	(354.200.000)
Chia cổ tức (*)	-	-	-	-	(27.000.000.000)	(10.800.000.000)	(37.800.000.000)
Tăng khác do hợp nhất	-	-	-	-	-	1.200.000.000	1.200.000.000
Tại ngày 31/12/2025	60.000.000.000	80.803.500.000	83.051.841.401	4.200.000.000	171.060.835.558	93.115.663.537	492.231.840.496

(*) Cổ tức với số tiền 27.000.000.000 VND được chia bằng tiền theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ngày 19 tháng 4 năm 2025.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.16.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Ông Bùi Hữu Quỳnh	19.024.600.000	19.007.600.000
Bà Ngô Thu Hương	12.347.900.000	7.596.800.000
Vốn góp của các đối tượng khác	28.627.500.000	33.395.600.000
Cộng	60.000.000.000	60.000.000.000

4.16.3. Cổ phiếu

	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	6.000.000	6.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	6.000.000	6.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	6.000.000	6.000.000

Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phần.

4.16.4. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	51.552.401.346	45.783.381.643
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	(354.200.000)	(426.600.000)
Lãi sau thuế để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	51.198.201.346	45.356.781.643
Số cổ phần lưu hành bình quân trong năm	6.000.000	6.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	8.533	7.559

4.16.5. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	51.552.401.346	45.783.381.643
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	(354.200.000)	(426.600.000)
Lãi để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	51.198.201.346	45.356.781.643
Số lượng cổ phiếu để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	6.000.000	6.000.000
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	8.533	7.559

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.16.6.Cổ tức

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Cổ tức đã trả của cổ phiếu phổ thông	37.921.391.000	37.774.114.000
Trong đó, cổ tức đã chi trả cho các bên liên quan là 22.185.195.000 VND – Xem thêm Mục 8.		

4.17. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất

	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
Ngoại tệ các loại:		
USD	428,6	428,6
EUR	455,49	5.453,26
	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Nợ khó đòi đã xử lý:		
Công ty Cổ phần Thiết Bị Phát Định	773.059.575	773.059.575
Các đối tượng khác	4.157.911.139	3.367.943.094
Cộng	4.930.970.714	4.141.002.669

Trong năm 2025, công ty mẹ đã xử lý xoá các khoản nợ khó đòi đã được trích lập dự phòng theo Nghị quyết Hội đồng quản trị ngày 31 tháng 12 năm 2025 với số tiền là 834.457.905 VND.

Lý do xử lý nợ chủ yếu là do các Chủ đầu tư, Ban quản lý đã ngừng hoạt động, các hạng mục thuộc các dự án, công trình đã kết thúc, không còn được đầu tư.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Doanh thu xây dựng, dịch vụ tư vấn khảo sát, thiết kế	156.562.315.341	118.376.339.707
Doanh thu cung cấp điện từ thủy điện	89.197.362.445	96.496.442.463
Doanh thu từ năng lượng mặt trời áp mái	6.433.942.160	5.989.838.773
Cộng	252.193.619.946	220.862.620.943

5.2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Giá vốn xây dựng, dịch vụ tư vấn khảo sát, thiết kế	107.052.781.367	76.602.172.816
Giá vốn cung cấp điện từ thủy điện	37.864.198.720	39.455.394.585
Giá vốn của năng lượng mặt trời áp mái	5.119.322.711	4.569.057.894
Cộng	150.036.302.798	120.626.625.295

5.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Cổ tức được chia từ bên liên quan – Xem thêm Mục 8	760.800.000	1.902.000.000
Lãi tiền gửi, tài khoản chứng khoán, tiền cho vay	4.658.463.324	4.480.489.915
Lãi chênh lệch tỷ giá	17.541.618	828.994
Cộng	5.436.804.942	6.383.318.909

5.4. Chi phí tài chính

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi tiền vay	4.679.771.704	7.261.727.026
Chi phí tài chính khác	2.692.035	2.516.074
Cộng	4.682.463.739	7.264.243.100

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

5.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nhân viên quản lý	20.110.478.878	20.177.760.965
Chi phí vật liệu quản lý	411.964.936	511.101.030
Chi phí đồ dùng văn phòng	182.285.239	138.498.818
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.284.187.008	1.679.693.682
Thuế, phí và lệ phí	417.666.971	399.308.057
Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	2.034.945.787	8.548.519.716
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.120.782.845	3.701.413.118
Chi phí bằng tiền khác	354.136.630	857.323.876
Cộng	29.916.448.294	36.013.619.262

5.6. Thu nhập khác

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	475.826.031	428.012.736
Thu nhập từ nhận bồi thường hợp đồng	2.724.636.215	-
Thu nhập khác	82.278.448	2.160.919.416
Cộng	3.282.740.694	2.588.932.152

5.7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	20.760.280.234	28.405.085.222
Chi phí nhân công	78.208.829.162	66.922.943.417
Chi phí khấu hao tài sản cố định	21.761.269.735	21.205.552.357
Chi phí dịch vụ mua ngoài	35.019.737.068	20.457.029.712
Chi phí khác bằng tiền	21.952.594.106	10.207.809.133
Chi phí dự phòng	2.034.945.787	8.548.519.716
Cộng	179.737.656.092	155.746.939.557

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

5.8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	75.417.702.150	65.930.384.347
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	11.977.329.946	893.723.265
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm (*)	(25.960.800.000)	(4.062.515.258)
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh, bao gồm:	86.634.232.096	62.761.592.354
▪ Thu nhập được giảm thuế (*)	45.975.162.066	49.503.356.660
▪ Thu nhập chịu thuế suất 20%	40.659.070.030	13.258.235.694
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh	10.430.572.108	5.126.814.973
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	25.512.972	361.676.015
Chi phí thuế TNDN hiện hành	10.456.085.080	5.488.490.988

(*) Thu nhập được giảm thuế TNDN là thu nhập từ hoạt động cung cấp điện của nhà máy thủy điện – Xem thêm Mục 3.19.

Các khoản điều chỉnh tăng, giảm thu nhập chịu thuế chủ yếu là các khoản mục theo qui định của Luật thuế TNDN khi tính thuế TNDN.

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

Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm:

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	29.120.000.000	29.120.000.000

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG THỦY LỢI II VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 169 Trần Quốc Thảo, phường Nhiều Lộc, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

7. BÁO CÁO BỘ PHẬN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Nhằm phục vụ mục đích quản lý, Nhóm công ty phân chia hoạt động của mình thành các bộ phận chính yếu theo lĩnh vực sản xuất kinh doanh như sau:

- Xây dựng, dịch vụ tư vấn khảo sát;
- Cung cấp điện, mua bán máy móc thiết bị liên quan đến điện.

Đơn vị tính: VND

	Hoạt động xây dựng, dịch vụ tư vấn khảo sát			Hoạt động cung cấp điện			Tổng cộng	
	Năm 2025	Năm 2024		Năm 2025	Năm 2024		Năm 2025	Năm 2024
Doanh thu thuần								
Từ khách hàng bên ngoài	155.731.111.725	118.376.339.707		95.631.304.605	102.486.281.236		251.362.416.330	220.862.620.943
Cộng	155.731.111.725	118.376.339.707		95.631.304.605	102.486.281.236		251.362.416.330	220.862.620.943
Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất								
Lợi nhuận gộp của bộ phận	48.678.330.358	41.774.166.891		52.647.783.174	58.461.828.757		101.326.113.532	100.235.995.648
Chi phí quản lý doanh nghiệp	(28.087.710.920)	(34.176.290.800)		(1.828.737.374)	(1.837.328.462)		(29.916.448.294)	(36.013.619.262)
Doanh thu hoạt động tài chính	3.684.403.878	3.401.239.377		1.752.401.064	2.982.079.532		5.436.804.942	6.383.318.909
Chi phí tài chính	-	-		(4.682.463.739)	(7.264.243.100)		(4.682.463.739)	(7.264.243.100)
Lợi nhuận khác	3.278.610.308	2.588.932.152		(24.914.599)	-		3.253.695.709	2.588.932.152
Lợi nhuận trước thuế	27.553.633.624	13.259.362.688		47.864.068.526	52.671.021.659		75.417.702.150	65.930.384.347
Chi phí thuế TNDN hiện hành	(7.684.319.385)	(2.639.875.540)		(2.771.765.695)	(2.848.615.448)		(10.456.085.080)	(5.488.490.988)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp							64.961.617.070	60.441.893.359

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Đơn vị tính: VND

Các thông tin khác	Hoạt động xây dựng, dịch vụ tư vấn khảo sát		Hoạt động cung cấp điện		Tổng cộng	
	31/12/2025	01/01/2025	31/12/2025	01/01/2025	31/12/2025	01/01/2025
Tài sản của bộ phận	242.927.993.550	186.294.858.069	401.474.447.463	419.259.655.244	644.402.441.013	605.554.513.313
Tổng tài sản					<u>644.402.441.013</u>	<u>605.554.513.313</u>
Nợ phải trả của bộ phận	96.219.199.280	55.906.631.736	55.951.401.237	85.423.458.151	152.170.600.517	141.330.089.887
Tổng nợ phải trả					<u>152.170.600.517</u>	<u>141.330.089.887</u>
Hoạt động xây dựng, dịch vụ tư vấn khảo sát	Năm 2025		Năm 2024		Tổng cộng	
	Năm 2025	Năm 2024	Năm 2025	Năm 2024	Năm 2025	Năm 2024
Chi phí mua sắm tài sản	192.000.000	369.790.909	444.000.000	-	636.000.000	369.790.909
Chi phí khấu hao	3.413.092.700	3.216.978.261	18.348.177.035	17.988.574.096	21.761.269.735	21.205.552.357

Nhóm công ty không có báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý vì hoạt động của Nhóm công ty hoàn toàn tại Việt Nam, do đó không có sự khác nhau về rủi ro và lợi ích kinh tế theo khu vực địa lý cần thiết phải thuyết minh.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

8. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan

Mối quan hệ

1. Công ty TNHH MTV AE	Công ty có cùng nhân sự chủ chốt
2. Công ty TNHH MTV T&K	Công ty có cùng nhân sự chủ chốt
3. Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Thủy Lợi Lâm Đồng	Công ty có cùng nhân sự chủ chốt
4. Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát	Nhân sự quản lý chủ chốt
5. Bà Nguyễn Thị Bình	Thành viên gia đình mật thiết của nhân sự quản lý chủ chốt
6. Ông Bùi Lộc	Thành viên gia đình mật thiết của nhân sự quản lý chủ chốt
7. Bà Bùi Thị Minh Huyền	Thành viên gia đình mật thiết của nhân sự quản lý chủ chốt
8. Bà Ngô Thu Hà	Thành viên gia đình mật thiết của nhân sự quản lý chủ chốt
9. Ông Lê Minh Ưng	Thành viên gia đình mật thiết của nhân sự quản lý chủ chốt
10. Ông Phạm Ngọc Hoanh	Thành viên gia đình mật thiết của nhân sự quản lý chủ chốt
11. Ông Bùi Hữu Vũ Hoàng	Thành viên gia đình mật thiết của nhân sự quản lý chủ chốt

Giao dịch nội bộ giữa các công ty trong Nhóm công ty đã được loại trừ toàn bộ trong quá trình hợp nhất.

Trong năm, Nhóm công ty đã có giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Thu hồi tiền cho vay:		
Công ty TNHH MTV AE	1.802.000.000	1.728.000.000
Công ty TNHH MTV T&K	1.002.000.000	1.928.000.000
Cộng	2.804.000.000	3.656.000.000
	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Thu tiền lãi cho vay:		
Công ty TNHH MTV AE	45.318.839	133.240.214
Công ty TNHH MTV T&K	14.374.752	94.933.912
Cộng	59.693.591	228.174.126

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Thu tiền cổ tức – Xem thêm Mục 5.3:		
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Thủy Lợi Lâm Đồng	760.800.000	1.902.000.000

Trong năm, Nhóm công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Cổ tức đã trả:		
Bùi Hữu Quỳnh – Chủ tịch HĐQT	12.153.420.000	12.153.420.000
Trần Văn Hiến – Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó TGĐ	610.920.000	610.920.000
Lê Văn Quốc – Thành viên HĐQT kiêm TGĐ	572.310.000	482.310.000
Nguyễn Đức Chiến – Thành viên HĐQT	171.585.000	171.585.000
Phạm Minh Trí – Thành viên HĐQT kiêm Phó TGĐ	513.000.000	513.000.000
Nguyễn Tiến Đạt – Phó TGĐ	94.410.000	94.410.000
Ngô Thu Hương – Kế toán trưởng – Từ nhiệm ngày 01/3/2026	4.918.560.000	4.901.460.000
Hoàng Đỗ Minh Trí – Thành viên Ban Kiểm soát	4.500.000	4.500.000
Lê Đình Hiến – Thành viên HĐQT – Từ nhiệm từ ngày 30/10/2025	1.800.000.000	1.800.000.000
Trần Bắc Việt – Thành viên HĐQT – Bổ nhiệm từ ngày 30/10/2025	240.000.000	240.000.000
Nguyễn Thị Bình	12.150.000	12.150.000
Bùi Lộc	50.850.000	50.850.000
Bùi Thị Minh Huyền	4.275.000	4.275.000
Ngô Thu Hà	527.700.000	550.450.000
Lê Minh Ứng	22.500.000	22.500.000
Phạm Ngọc Hoanh	36.270.000	36.270.000
Bùi Hữu Vũ Hoàng	452.745.000	-
Cộng – Xem thêm Mục 4.16.6	22.185.195.000	21.648.100.000

Thù lao của các thành viên HĐQT công ty mẹ trong năm như sau:

Tên	Chức vụ	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Bùi Hữu Quỳnh	Chủ tịch	1.500.000.000	1.380.000.000
Trần Văn Hiến	Phó chủ tịch	96.000.000	96.000.000
Lê Văn Quốc	Thành viên	84.000.000	84.000.000
Phạm Minh Trí	Thành viên	84.000.000	84.000.000
Nguyễn Đức Chiến	Thành viên	84.000.000	84.000.000
Cộng		1.848.000.000	1.728.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Thù lao của người phụ trách quản trị công ty mẹ trong năm như sau:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Năm 2025 VND</u>	<u>Năm 2024 VND</u>
Ngô Thu Hương	Người phụ trách quản trị	96.000.000	96.000.000

Thu nhập của Ban Điều hành và các nhân sự chủ chốt khác công ty mẹ trong năm như sau:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Năm 2025 VND</u>	<u>Năm 2024 VND</u>
Lê Văn Quốc	Tổng Giám đốc	1.640.561.000	1.280.561.000
Trần Văn Hiền	Phó Tổng Giám đốc	918.108.000	642.108.000
Nguyễn Tiến Đạt	Phó Tổng Giám đốc	677.958.000	605.958.000
Phạm Minh Trí	Phó Tổng Giám đốc	1.240.999.000	1.000.877.000
Ngô Thu Hương	Kế toán trưởng – Từ nhiệm ngày 01/3/2026	1.096.990.000	772.723.000
Cộng		5.574.616.000	4.302.227.000

Thù lao của Ban kiểm soát công ty mẹ trong năm như sau:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Năm 2025 VND</u>	<u>Năm 2024 VND</u>
Phạm Hải Sơn	Trưởng ban	48.000.000	48.000.000
Phạm Ngọc Quỳnh Lam	Thành viên	36.000.000	36.000.000
Hoàng Đỗ Minh Trí	Thành viên	36.000.000	36.000.000
Cộng		120.000.000	120.000.000

Thu nhập của Ban kiểm soát công ty mẹ trong năm như sau:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Năm 2025 VND</u>	<u>Năm 2024 VND</u>
Phạm Hải Sơn	Trưởng ban	348.410.000	315.496.000
Phạm Ngọc Quỳnh Lam	Thành viên	242.889.000	213.321.000
Hoàng Đỗ Minh Trí	Thành viên	431.936.000	410.308.000
Cộng		1.023.235.000	939.125.000

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

Không có vấn đề nào khác hoặc tình huống nào khác phát sinh kể từ ngày 31/12/2025 có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể có ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh hoặc tình hình của Nhóm công ty trong những năm tài chính sắp tới.



Lê Văn Quốc
Tổng Giám đốc

Nguyễn Ngọc Duy
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thu Hoài
Người lập

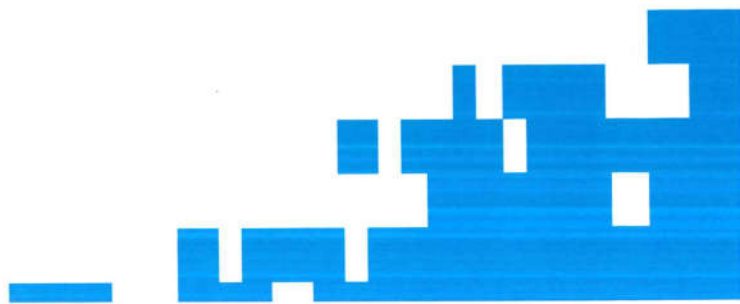


Tp. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 3 năm 2026



**CÔNG TY CỔ PHẦN
TƯ VẤN XÂY DỰNG THỦY LỢI II**

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



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG THỦY LỢI II

Địa chỉ: 169 Trần Quốc Thảo, phường Nhiều Lộc, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8 – 9
Bản thuyết minh báo cáo tài chính	10 – 33

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG THỦY LỢI II

Địa chỉ: 169 Trần Quốc Thảo, phường Nhiều Lộc, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Thủy Lợi II (dưới đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính riêng đính kèm đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Bùi Hữu Quỳnh	Chủ tịch
Ông Trần Văn Hiến	Phó Chủ tịch
Ông Nguyễn Đức Chiến	Thành viên
Ông Lê Văn Quốc	Thành viên
Ông Phạm Minh Trí	Thành viên

Danh sách các thành viên Ban Kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Phạm Hải Sơn	Trưởng ban
Bà Phạm Ngọc Quỳnh Lam	Thành viên
Ông Hoàng Đỗ Minh Trí	Thành viên

Danh sách các thành viên Ban điều hành trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Lê Văn Quốc	Tổng Giám đốc
Ông Trần Văn Hiến	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Tiến Đạt	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phạm Minh Trí	Phó Tổng Giám đốc
Bà Ngô Thu Hương	Phó Tổng Giám đốc – Bổ nhiệm ngày 01/3/2026
Bà Ngô Thu Hương	Kế toán trưởng – Từ nhiệm ngày 01/3/2026
Ông Nguyễn Ngọc Duy	Kế toán trưởng – Bổ nhiệm ngày 01/3/2026

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam, thành viên RSM Quốc tế.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG THỦY LỢI II

Địa chỉ: 169 Trần Quốc Thảo, phường Nhiều Lộc, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

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

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

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính riêng kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Lê Văn Quốc
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 3 năm 2026

Số: 301/2026/KT-RSMHCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông
Các thành viên Hội đồng Quản trị
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG THỦY LỢI II

Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính riêng

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Thủy Lợi II (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 24 tháng 3 năm 2026 từ trang 05 đến trang 33, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực hợp lý báo cáo tài chính riêng của Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng. 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 riêng 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 riêng trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính riêng.

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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Thủy Lợi II tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.



Đặng Xuân Cảnh
Tổng Giám đốc

Số Giấy CN Đăng ký hành nghề kiểm toán:
0067-2023-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 3 năm 2026

Như đã trình bày tại Mục 2.1 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính, báo cáo tài chính riêng kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước ngoài Việt Nam.



Nguyễn Đức Minh Tú
Kiểm toán viên

Số Giấy CN Đăng ký hành nghề kiểm toán:
5423-2025-026-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		223.529.108.407	168.674.880.226
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	134.410.877.770	76.244.240.235
1. Tiền	111		6.410.877.770	12.944.240.235
2. Các khoản tương đương tiền	112		128.000.000.000	63.300.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		500.000.000	18.500.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.2	500.000.000	18.500.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		87.995.125.504	73.206.473.105
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	99.388.878.336	92.285.084.362
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	4.996.366.473	887.318.614
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	25.657.531.275	20.881.232.827
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.6	(42.047.650.580)	(40.847.162.698)
IV. Hàng tồn kho	140		400.681.318	634.076.204
1. Hàng tồn kho	141		400.681.318	634.076.204
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		222.423.815	90.090.682
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		222.423.815	90.090.682
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		212.548.885.143	151.969.977.843
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		5.000.000.000	-
1. Phải thu dài hạn khác	216	4.5	5.000.000.000	-
II. Tài sản cố định	220		14.398.885.143	17.619.977.843
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.7	10.292.295.689	13.513.388.389
Nguyên giá	222		58.548.662.059	58.508.662.059
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(48.256.366.370)	(44.995.273.670)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.8	4.106.589.454	4.106.589.454
Nguyên giá	228		4.106.589.454	4.106.589.454
Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Đầu tư tài chính dài hạn	250		193.150.000.000	134.350.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251	4.2	193.150.000.000	134.350.000.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		436.077.993.550	320.644.858.069

(Xem trang tiếp theo)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		164.019.199.280	65.235.316.668
I. Nợ ngắn hạn	310		96.219.199.280	56.235.316.668
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.9	5.304.225.162	5.005.840.143
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.10	40.038.368.308	18.645.298.947
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.11	11.766.534.773	4.259.677.179
4. Phải trả người lao động	314	4.12	7.738.729.000	5.475.056.760
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		128.120.400	666.124.023
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.13	28.440.893.538	19.232.265.486
7. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	4.14	1.293.248.733	1.769.074.764
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.509.079.366	1.181.979.366
II. Nợ dài hạn	330		67.800.000.000	9.000.000.000
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.15	67.800.000.000	9.000.000.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		272.058.794.270	255.409.541.401
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.16	272.058.794.270	255.409.541.401
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		60.000.000.000	60.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		60.000.000.000	60.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		80.803.500.000	80.803.500.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		83.051.841.401	74.984.819.511
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		4.200.000.000	4.200.000.000
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		44.003.452.869	35.421.221.890
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		44.003.452.869	35.421.221.890
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		436.077.993.550	320.644.858.069



Lê Văn Quốc
Tổng Giám đốc

Nguyễn Ngọc Duy
Kế Toán Trưởng

Nguyễn Thị Thu Hoài
Người lập

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 3 năm 2026

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2025	Năm 2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	156.562.315.341	118.376.339.707
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		831.203.616	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		155.731.111.725	118.376.339.707
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	107.052.781.367	76.602.172.816
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		48.678.330.358	41.774.166.891
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	28.884.403.878	30.363.489.377
7. Chi phí tài chính	22		1.065.861.370	328.684.932
Trong đó, chi phí lãi vay	23		1.065.861.370	328.684.932
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.4	28.087.710.920	34.176.290.800
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		48.409.161.946	37.632.680.536
10. Thu nhập khác	31	5.5	3.282.740.694	428.416.894
11. Chi phí khác	32		4.130.386	-
12. Lợi nhuận khác	40		3.278.610.308	428.416.894
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		51.687.772.254	38.061.097.430
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.7	7.684.319.385	2.639.875.540
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		44.003.452.869	35.421.221.890



Lê Văn Quốc
Tổng Giám đốc

Nguyễn Ngọc Duy
Kế Toán Trưởng

Nguyễn Thị Thu Hoài
Người lập

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 3 năm 2026

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2025	Năm 2024
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		51.687.772.254	38.061.097.430
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.6	3.413.092.700	3.216.978.261
Các khoản dự phòng	03		1.559.119.756	8.120.506.980
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(2.297.675)	(828.994)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(28.899.259.533)	(30.362.660.383)
Chi phí lãi vay	06		1.065.861.370	328.684.932
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		28.824.288.872	19.363.778.226
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(21.823.598.186)	1.343.909.554
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		233.394.886	1.024.201.597
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		35.477.182.730	(22.454.182.217)
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(132.333.133)	51.479.887
Tiền lãi vay đã trả	14		(1.394.546.302)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.11	(2.578.817.540)	(4.294.608.570)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(27.100.000)	(95.790.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		38.578.471.327	(5.061.211.523)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(192.000.000)	(369.790.909)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		32.397.273	-
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		18.000.000.000	10.831.658.370
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(58.800.000.000)	(50.350.000.000)
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		28.866.862.260	30.362.660.383
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(12.092.740.467)	(9.525.472.156)

(Xem trang tiếp theo)

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

Đơn vị tính: VND

III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6	58.800.000.000	9.000.000.000
2. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	4.16.4	(27.121.391.000)	(26.881.364.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		31.678.609.000	(17.881.364.000)
LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG NĂM				
(50 = 20+30+40)	50		58.164.339.860	(32.468.047.679)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		76.244.240.235	108.711.458.920
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		2.297.675	828.994
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM				
(70 = 50+60+61)	70	4.1	134.410.877.770	76.244.240.235



Lê Văn Quốc
Tổng Giám đốc

Nguyễn Ngọc Duy
Kế Toán Trưởng

Nguyễn Thị Thu Hoài
Người lập

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 3 năm 2026

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Thủy Lợi II (dưới đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0300566614 ngày 29 tháng 12 năm 2004 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 21 tháng 08 năm 2023 để bổ sung thêm người đại diện theo pháp luật của Công ty.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 60.000.000.000 VND:

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại 169 Trần Quốc Thảo, phường Nhiều Lộc, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 168 (31/12/2024: 181).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Tư vấn, thiết kế và thi công xây dựng.

1.3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: Lập dự án đầu tư xây dựng thủy lợi, thủy điện. Khảo sát xây dựng (bao gồm khảo sát địa hình, địa chất, thủy văn, môi trường, địa vật lý). Thí nghiệm đất, đá, nền móng, vật liệu, kết cấu xây dựng phục vụ thiết kế; kiểm tra chất lượng công trình. Kiểm định chất lượng công trình. Xác định nguyên nhân sự cố công trình. Thiết kế công trình thủy lợi, thủy điện; lập tổng dự toán và dự toán công trình xây dựng. Thẩm tra dự án đầu tư; thẩm tra thiết kế; thẩm tra dự toán. Quản lý dự án. Nhận tổng thầu khảo sát thiết kế và quản lý dự án theo qui định của điều lệ quản lý đầu tư và xây dựng. Xây dựng thực nghiệm các công trình thuộc đề tài nghiên cứu, chuyển giao công nghệ, khoan, phụt xử lý nền và thân công trình. Tư vấn đấu thầu (thiết kế, xây lắp, mua sắm) công trình thủy lợi. Thiết kế, chế tạo, lắp đặt thiết bị quan trắc công trình thủy lợi, thủy điện. Khảo sát và đánh giá tác động môi trường của dự án xây dựng. Tư vấn xây dựng công trình: hạ tầng cơ sở, cầu, đường giao thông và các công trình khác kết hợp trong dự án thủy lợi, cấp thoát nước và khoan giếng khai thác nước ngầm. Giám sát thi công xây dựng công trình thủy lợi: xây dựng và hoàn thiện. Tư vấn về vệ sinh môi trường. Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình giao thông cầu, đường bộ, thiết kế kết cấu công trình thủy lợi, giám sát: xây dựng và hoàn thiện loại công trình: xây dựng dân dụng và công nghiệp, thiết kế quy hoạch xây dựng. Thiết kế kết cấu công trình cầu, đường bộ. Lập dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông. Giám sát thi công xây dựng: Giám sát công tác lắp đặt thiết bị vào công trình. Tư vấn thiết kế, tư vấn thẩm định, tư vấn giám sát về phòng cháy và chữa cháy. Đo đạc bản đồ. Thiết kế công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật, dân dụng, công nghiệp. Thẩm tra thiết kế công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật, dân dụng, công nghiệp. Giám sát thi công xây dựng công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật, dân dụng, công nghiệp;
- Hoạt động vui chơi giải trí: Tư vấn đầu tư xây dựng, kinh doanh khu du lịch sinh thái (không hoạt động tại trụ sở);
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê: Cho thuê mặt bằng, kho bãi, nhà xưởng. Kinh doanh nhà. Môi giới bất động sản. Kinh doanh bất động sản;
- Nuôi trồng thủy sản nội địa: Nuôi trồng thủy sản;
- Buôn bán vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng: Mua bán vật tư thiết bị ngành xây dựng;

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

- Sản xuất điện. Chi tiết: Sản xuất điện mặt trời, điện gió, điện khí (trừ truyền tải, điều độ hệ thống điện quốc gia và xây dựng, vận hành thủy điện đa mục tiêu, điện hạt nhân);
- Truyền tải và phân phối điện. Chi tiết: Bán điện cho người sử dụng; Hoạt động của các trung gian hoặc đại lý điện mà sắp xếp việc mua bán điện thông qua hệ thống phân phối thực hiện bởi người khác (trừ truyền tải, điều độ hệ thống điện quốc gia và quản lý lưới điện phân phối, thủy điện đa mục tiêu, điện hạt nhân);
- Lắp đặt hệ thống điện. Chi tiết: Thi công và lắp đặt hệ thống pin mặt trời, hệ thống điện năng lượng mặt trời, máy phát điện năng lượng mặt trời, thiết bị năng lượng điện mặt trời (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở);
- Xây dựng nhà không để ở;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác. Chi tiết: Thi công lắp đặt hệ thống phòng cháy và chữa cháy;
- Xây dựng công trình điện. Chi tiết: Xây dựng nhà máy điện, đường dây, mạng lưới dây truyền tải điện với khoảng cách dài. (Doanh nghiệp không cung cấp hàng hóa, dịch vụ thuộc độc quyền nhà nước, không hoạt động thương mại theo ND 94/2017-ND-CP về hàng hóa, dịch vụ độc quyền nhà nước); và
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác: Thi công xây dựng công trình thủy lợi, cấp thoát nước, xử lý nước thải, chống sạt lở đất, hạ tầng kỹ thuật nông thôn, giao thông có ứng dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật và chuyển giao công nghệ. Đầu tư xây dựng công trình thủy lợi, thủy điện, giao thông, cấp thoát nước, công trình ngầm dưới đất - nước, cơ sở hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp, khu đô thị. Xây dựng công trình cầu, đường bộ và các công trình giao thông khác.

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

1.5. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có 03 công ty con như sau:

Tên	Ngành nghề hoạt động chính	Địa chỉ	Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	
			Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
Công ty Cổ phần Phước Hòa	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện	212/47 đường Đập Phước Hòa, Ấp 4, xã Phước Thành, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	70%	70%
Công ty Cổ phần Best Farm	Sản xuất điện và chăn nuôi, trồng trọt	Thửa đất số 209, Tờ bản đồ số 2, Ấp 4, xã Phước Thành, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	95%	95%
Công ty Cổ phần Năng lượng Phú Giáo	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện	Số 166, Đường ĐH.513, ấp Bưng Riềng, xã Phước Hòa, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam	98%	-

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính riêng được trình bày bằng Đồng Việt Nam ("VND"), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam; Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính, cùng với các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

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

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3. Kỳ kế toán năm

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

2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

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

3.1. Các ước tính kế toán

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.2. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản tương đương tiền được xác định phù hợp với Chuẩn mực kế toán "Báo cáo lưu chuyển tiền tệ".

3.3. Đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác

Đầu tư vào công ty con

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty con khi Công ty có quyền kiểm soát các chính sách và hoạt động, thường thể hiện qua việc nắm giữ hơn 50% quyền biểu quyết.

Các khoản đầu tư vào công ty con được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính

Đối với các khoản đầu tư góp vốn vào công ty con

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính riêng, dự phòng tổn thất được trích lập khi có cơ sở cho thấy có giá trị suy giảm so với giá trị đầu tư của doanh nghiệp.

Dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con được tính dựa trên khoản lỗ của bên được đầu tư.

3.4. Nợ phải thu

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

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

Nguyên tắc dự phòng nợ phải thu khó đòi

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính riêng, dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng có khả năng không thu hồi được hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.5. Hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

Chi phí mua của hàng tồn kho bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất được trừ (-) khỏi chi phí mua.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho

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

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Tại ngày lập báo cáo tài chính riêng, dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho hàng tồn kho có giá gốc ghi trên sổ kế toán cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

3.6. Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

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

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

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Phương pháp khấu hao

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	10 – 25 năm
▪ Máy móc thiết bị	05 – 08 năm
▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn	06 – 07 năm
▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 05 năm
▪ Khác	05 năm

3.7. Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

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

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

Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Chi phí phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu liên quan đến nhãn hiệu hàng hóa, quyền phát hành, danh sách khách hàng và các khoản mục tương tự về bản chất (kể cả trường hợp mua từ bên ngoài hoặc tạo ra từ nội bộ Công ty) luôn được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình

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

3.8. Chi phí trả trước

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

3.9. Chi phí đi vay

Chi phí lãi vay được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

3.10. Nợ phải trả

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.11. Dự phòng phải trả

Một khoản dự phòng phải trả được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Công ty có nghĩa vụ pháp lý hiện tại hoặc liên đới có thể ước tính một cách đáng tin cậy, và chắc chắn sẽ làm giảm sút các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán các khoản nợ phải trả do nghĩa vụ đó. Dự phòng phải trả không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

Dự phòng phải trả được tính trên cơ sở các khoản chi phí dự tính phải thanh toán nghĩa vụ nợ. Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì dự phòng được tính trên cơ sở giá trị hiện tại với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Giá trị tăng lên do ảnh hưởng của yếu tố thời gian được ghi nhận là chi phí đi vay.

3.12. Nguồn vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

Cổ tức

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

Quỹ dự trữ

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

Phân phối lợi nhuận

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

3.13. Doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo chính sách kế toán về hợp đồng xây dựng như trình bày Mục 3.14 dưới đây.

Lãi tiền gửi

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Thu nhập đầu tư

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

3.14. Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán theo tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

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

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

3.15. Giá vốn hàng bán

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

3.16. Chi phí quản lý doanh nghiệp

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

3.17. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng của các dịch vụ do Công ty cung cấp được tính theo mức thuế 10%.

Theo Nghị định số 180/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2024 và Nghị định số 174/2025/NĐ-CP ngày 30 tháng 06 năm 2025 của Chính phủ, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế GTGT 8% cho một số nhóm dịch vụ theo quy định kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2026. Cụ thể, các dịch vụ sau đây được áp dụng thuế suất thuế GTGT 8%:

- Cung cấp dịch vụ thi công công, kê và cọc;
- Khảo sát, tư vấn thiết kế các dự án xây dựng;
- Thí nghiệm vật liệu xây dựng và kiểm tra chất lượng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**Các loại thuế khác**

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

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

3.18. Các bên liên quan

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

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Tiền mặt	41.312.101	51.606.669
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	6.369.565.669	12.892.633.566
Các khoản tương đương tiền (*)	128.000.000.000	63.300.000.000
Cộng	134.410.877.770	76.244.240.235

(*) Là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc dưới 03 tháng với lãi suất từ 3% đến 4,75%/năm.

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG THỦY LỢI II

Địa chỉ: 169 Trần Quốc Thảo, phường Nhiều Lộc, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.2. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn trên 03 tháng đến 12 tháng với lãi suất 6,7%/năm tại ngày 31/12/2025.

Đầu tư vào công ty con được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2025			Tại ngày 01/01/2025		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Công ty Cổ phần Phước Hòa	84.000.000.000	-	-	84.000.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Best Farm	50.350.000.000	-	-	50.350.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Năng lượng Phú Giáo	58.800.000.000	-	-	-	-	-
Cộng	193.150.000.000			134.350.000.000		

(*) Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

(Xem trang tiếp theo)



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Công ty TNHH Trung Nam An Triều	11.762.690.469	8.802.058.111
Ban Quản Lý Dự Án Đầu Tư Xây Dựng Số 1	11.425.551.331	-
Các khách hàng khác (*)	76.200.636.536	83.483.026.251
Cộng	99.388.878.336	92.285.084.362

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, phải thu các khách hàng khác có số dư mỗi khách hàng dưới 10% tổng số phải thu ngắn hạn của khách hàng.

4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Công ty TNHH Hoàng Minh	3.373.000.000	-
Phạm Thái Bình	600.000.000	600.000.000
Các nhà cung cấp khác (*)	1.023.366.473	287.318.614
Cộng	4.996.366.473	887.318.614

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, trả trước các nhà cung cấp khác có số dư mỗi đối tượng dưới 10% tổng số trả trước cho người bán ngắn hạn.

4.5. Phải thu khác

	Tại ngày 31/12/2025 VND		Tại ngày 01/01/2025 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn:				
Tạm ứng	590.308.008	-	2.784.710.819	-
Ký cược, ký quỹ	25.048.284.787	-	18.019.284.219	-
Phải thu khác	18.938.480	-	77.237.789	-
Cộng	25.657.531.275	-	20.881.232.827	-
	Tại ngày 31/12/2025 VND		Tại ngày 01/01/2025 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Dài hạn:				
Ký cược, ký quỹ	5.000.000.000	-	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG THỦY LỢI II

Địa chỉ: 169 Trần Quốc Thảo, phường Nhiều Lộc, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.6. Nợ xấu

	Tại ngày 31/12/2025		Tại ngày 01/01/2025	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán	47.152.224.403	5.104.573.823	62.374.910.231	21.527.747.533
Ban Tổng Giám đốc đánh giá khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn là thấp vì các công nợ này đã quá hạn từ trên 1 năm mà Công ty vẫn chưa thu được nợ.				
Thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu quá hạn từng đối tượng được chi tiết như sau:				
	Tại ngày 31/12/2025		Tại ngày 01/01/2025	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
		Thời gian quá hạn		Thời gian quá hạn
Công ty TNHH Hoàng Minh	6.615.732.354	512.379.630	7.915.732.354	2.646.617.480
Công ty TNHH Một Thành viên 17	5.529.025.379	-	5.529.025.379	-
Công ty TNHH Trung Nam An Triều	8.502.834.955	-	8.702.058.111	3.399.955.408
Các khách hàng khác	26.504.631.715	4.592.194.193	40.228.094.387	15.481.174.645
Cộng	47.152.224.403	5.104.573.823	62.374.910.231	21.527.747.533

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG THÙY LỢI II

Địa chỉ: 169 Trần Quốc Thảo, phường Nhiều Lộc, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định hữu hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá:						
Tại ngày 01/01/2025	4.648.132.427	32.916.511.631	13.828.906.725	6.406.020.367	709.090.909	58.508.662.059
Mua trong năm	-	192.000.000	-	-	-	192.000.000
Thanh lý, nhượng bán	-	(152.000.000)	-	-	-	(152.000.000)
Tại ngày 31/12/2025	4.648.132.427	32.956.511.631	13.828.906.725	6.406.020.367	709.090.909	58.548.662.059
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2025	3.621.475.496	29.315.905.160	10.337.557.503	1.011.244.602	709.090.909	44.995.273.670
Khấu hao trong năm	95.047.362	1.306.486.638	824.342.346	1.187.216.354	-	3.413.092.700
Thanh lý, nhượng bán	-	(152.000.000)	-	-	-	(152.000.000)
Tại ngày 31/12/2025	3.716.522.858	30.470.391.798	11.161.899.849	2.198.460.956	709.090.909	48.256.366.370
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2025	1.026.656.931	3.600.606.471	3.491.349.222	5.394.775.765	-	13.513.388.389
Tại ngày 31/12/2025	931.609.569	2.486.119.833	2.667.006.876	4.207.559.411	-	10.292.295.689

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 38.880.634.388 VND.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm chờ thanh lý là 57.516.000 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.8. Tài sản cố định vô hình**

Là giá trị quyền sử dụng đất lâu dài không trích khấu hao tại ngày 31 tháng 12 năm 2025.

4.9. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2025 VND		Tại ngày 01/01/2025 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Viện Thủy Công	1.789.146.000	1.789.146.000	-	-
Công ty TNHH MTV Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Kỹ Thuật Việt	2.394.309.173	2.394.309.173	2.494.309.173	2.494.309.173
Phải trả cho các đối tượng khác (*)	1.120.769.989	1.120.769.989	2.511.530.970	2.511.530.970
Cộng	5.304.225.162	5.304.225.162	5.005.840.143	5.005.840.143

(*) Tại ngày 31/12/2025, phải trả cho các đối tượng khác có số dư mỗi đối tượng nhỏ hơn 10% tổng số phải trả người bán ngắn hạn.

4.10. Người mua trả trước ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Ban quản lý Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi 7	11.817.206.000	2.666.566.000
Ban quản lý Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi 10	5.750.596.299	8.253.488.299
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng DACINCO	11.823.516.000	-
Các khách hàng khác (*)	10.647.050.009	7.725.244.648
Cộng	40.038.368.308	18.645.298.947

(*) Tại ngày 31/12/2025, người mua trả trước cho các đối tượng khác có số dư mỗi đối tượng nhỏ hơn 10% tổng số người mua trả trước ngắn hạn.

4.11. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Trong năm VND		Tại ngày 01/01/2025 VND
	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	5.243.234.173	9.476.944.409	7.084.125.667	2.850.415.431
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.224.377.385	7.684.319.385	2.578.817.540	1.118.875.540
Thuế thu nhập cá nhân	298.923.215	5.155.853.692	5.147.316.685	290.386.208
Các loại thuế, phí và lệ phí khác	-	6.659.386	6.659.386	-
Cộng	11.766.534.773	22.323.776.872	14.816.919.278	4.259.677.179

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.12. Phải trả người lao động**

Là tiền lương và thưởng còn phải trả người lao động tại ngày 31/12/2025.

4.13. Phải trả khác ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Phải trả thanh toán khoản	27.833.209.287	18.503.190.235
Phải trả về cổ phần hóa	538.999.251	538.999.251
Cổ tức phải trả	68.685.000	190.076.000
Cộng	28.440.893.538	19.232.265.486

4.14. Dự phòng phải trả ngắn hạn

Là khoản dự phòng bảo hành các công trình đã thi công tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 với mức trích dự phòng tùy thuộc vào từng hợp đồng thi công và không vượt quá 5% theo quy định của Nhà nước.

4.15. Vay dài hạn

Là các khoản vay từ bên liên quan tại ngày 31/12/2025 được chi tiết như sau – Xem thêm Mục 7:

- Công ty Cổ phần Best Farm:

Số dư:	9.000.000.000 VND
Lãi suất:	Lãi suất tiền gửi tiết kiệm VND 12 tháng trả lãi sau của Vietinbank + Biên độ 2%/năm
Thời hạn:	72 tháng
Mục đích vay:	Bổ sung vốn lưu động phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh
Tài sản đảm bảo:	Không có

- Công ty Cổ phần Năng Lượng Phú Giáo:

Số dư:	58.800.000.000 VND
Lãi suất:	Bằng lãi suất tiết kiệm VNĐ 1 tháng trả lãi sau của Vietinbank + biên độ 2%/năm
Thời hạn:	36 tháng
Mục đích vay:	Bổ sung vốn lưu động phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh
Tài sản đảm bảo:	Không có

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG THỦY LỢI II

Địa chỉ: 169 Trần Quốc Thảo, phường Nhiều Lộc, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.16. Vốn chủ sở hữu

4.16.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu					Cộng VND
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và các quỹ VND	
Tại ngày 01/01/2024	60.000.000.000	80.803.500.000	59.754.604.960	4.200.000.000	42.656.814.551	247.414.919.511
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	35.421.221.890	35.421.221.890
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	15.230.214.551	-	(15.230.214.551)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(426.600.000)	(426.600.000)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(27.000.000.000)	(27.000.000.000)
Tại ngày 01/01/2025	60.000.000.000	80.803.500.000	74.984.819.511	4.200.000.000	35.421.221.890	255.409.541.401
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	44.003.452.869	44.003.452.869
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	8.067.021.890	-	(8.067.021.890)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(354.200.000)	(354.200.000)
Chia cổ tức (*)	-	-	-	-	(27.000.000.000)	(27.000.000.000)
Tại ngày 31/12/2025	60.000.000.000	80.803.500.000	83.051.841.401	4.200.000.000	44.003.452.869	272.058.794.270

(*) Cổ tức được chia bằng tiền theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ngày 19 tháng 4 năm 2025.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.16.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Ông Bùi Hữu Quỳnh	19.024.600.000	19.007.600.000
Bà Ngô Thu Hương	12.347.900.000	7.596.800.000
Vốn góp của các cổ đông khác	28.627.500.000	33.395.600.000
Cộng	60.000.000.000	60.000.000.000

4.16.3. Cổ phiếu

	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	6.000.000	6.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	6.000.000	6.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	6.000.000	6.000.000

Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phần.

4.16.4. Cổ tức

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Số dư đầu năm	190.076.000	71.440.000
Cổ tức phải trả	27.000.000.000	27.000.000.000
Cổ tức đã trả của cổ phiếu phổ thông (*)	27.121.391.000	26.881.364.000
Số dư cuối năm	68.685.000	190.076.000

(*) Trong đó, cổ tức đã chi trả cho các bên liên quan trong năm 2025 là 14.385.195.000 VND
 – Xem thêm Mục 7.

4.16.5. Các quỹ của doanh nghiệp

	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND
Tại ngày 01/01/2025	74.984.819.511	4.200.000.000
Trích trong năm	8.067.021.890	-
Tại ngày 31/12/2025	83.051.841.401	4.200.000.000

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.17. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán**

	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
Ngoại tệ các loại:		
USD	428,6	428,6
EUR	455,49	5.453,26
	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Nợ khó đòi đã xử lý:		
Công ty Cổ phần Thiết Bị Phát Định	773.059.575	773.059.575
Các đối tượng khác	4.157.911.139	3.367.943.094
Cộng	4.930.970.714	4.141.002.669

Trong năm 2025, Công ty đã xử lý xóa các khoản nợ khó đòi đã được trích lập dự phòng theo Nghị quyết Hội đồng quản trị ngày 31 tháng 12 năm 2025 với số tiền là 834.457.905 VND.

Lý do xử lý nợ chủ yếu là do các Chủ đầu tư, Ban quản lý đã ngừng hoạt động, các hạng mục thuộc các dự án, công trình đã kết thúc, không còn được đầu tư.

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Hoạt động cung cấp dịch vụ tư vấn, khảo sát và thiết kế	136.712.689.264	112.059.669.724
Hoạt động thi công	18.616.469.129	5.487.219.265
Hoạt động khác	1.233.156.948	829.450.718
Cộng	156.562.315.341	118.376.339.707

Doanh thu năm nay tăng mạnh khoảng 32% so với năm trước, chủ yếu nhờ sự phát sinh các hợp đồng mới có giá trị lớn, đặc biệt ở mảng khảo sát địa chất và thi công. Trong năm, số lượng các dự án lớn tăng thêm khoảng 13 dự án, qua đó góp phần đáng kể vào mức tăng trưởng doanh thu chung.

5.2. Giá vốn hàng bán

Là giá vốn xây dựng, dịch vụ tư vấn, khảo sát và các dịch vụ khác đã cung cấp trong năm.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5.3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Cổ tức được chia từ bên liên quan – Xem thêm Mục 7	25.200.000.000	26.962.250.000
Lãi tiền gửi	3.666.862.260	3.400.410.383
Lãi chênh lệch tỷ giá	17.541.618	828.994
Cộng	28.884.403.878	30.363.489.377

5.4. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nhân viên quản lý	18.886.874.878	19.230.627.965
Chi phí vật liệu quản lý	398.660.293	472.428.174
Chi phí đồ dùng văn phòng	180.887.239	138.498.818
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.091.479.242	1.486.985.915
Thuế, phí và lệ phí	192.632.225	210.290.907
Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	2.034.945.787	8.548.519.716
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.959.534.867	3.510.997.881
Chi phí bằng tiền khác	342.696.389	577.941.424
Cộng	28.087.710.920	34.176.290.800

5.5. Thu nhập khác

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	475.826.031	428.012.736
Thu nhập từ nhận bồi thường hợp đồng	2.724.636.215	-
Thu nhập khác	82.278.448	404.158
Cộng	3.282.740.694	428.416.894

5.6. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	13.751.684.632	19.618.109.551
Chi phí nhân công	75.007.547.495	64.209.720.417
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.413.092.700	3.216.978.261
Chi phí dịch vụ mua ngoài	26.509.925.812	12.383.821.033
Chi phí khác bằng tiền	14.224.200.861	1.828.009.638
Chi phí dự phòng	2.034.945.787	8.548.519.716
Cộng	134.941.397.287	109.805.158.616

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5.7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành được xác định như sau:

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	51.687.772.254	38.061.097.430
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	11.929.114.673	600.530.269
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	(25.200.000.000)	(26.962.250.000)
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	38.416.886.927	11.699.377.699
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh	7.683.377.385	2.339.875.540
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN năm hiện hành	942.000	300.000.000
Chi phí thuế TNDN hiện hành	7.684.319.385	2.639.875.540

Các khoản điều chỉnh tăng, giảm thu nhập chịu thuế chủ yếu là các khoản mục theo qui định của Luật thuế TNDN không được xem là chi phí/thu nhập khi tính thuế TNDN.

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

Số tiền đi vay thực thu trong năm:

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	58.800.000.000	9.000.000.000

7. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN**Danh sách các bên liên quan****Mối quan hệ**

- | | |
|--|---|
| 1. Công ty Cổ phần Phước Hoà | Công ty con |
| 2. Công ty Cổ phần Best Farm | Công ty con |
| 3. Công ty Cổ phần Năng lượng Phú Giáo | Công ty con |
| Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban Tổng | |
| 4. Giám đốc (TGD), Ban Kiểm soát | Nhân sự quản lý chủ chốt |
| | Thành viên mật thiết trong gia đình của nhân sự |
| 5. Bà Nguyễn Thị Bình | quản lý chủ chốt |
| | Thành viên mật thiết trong gia đình của nhân sự |
| 6. Ông Bùi Lộc | quản lý chủ chốt |
| | Thành viên mật thiết trong gia đình của nhân sự |
| 7. Bà Bùi Thị Minh Huyền | quản lý chủ chốt |
| | Thành viên mật thiết trong gia đình của nhân sự |
| 8. Bà Ngô Thu Hà | quản lý chủ chốt |
| | Thành viên mật thiết trong gia đình của nhân sự |
| 9. Ông Lê Minh Ưng | quản lý chủ chốt |
| | Thành viên mật thiết trong gia đình của nhân sự |
| 10. Ông Phạm Ngọc Hoành | quản lý chủ chốt |
| | Thành viên mật thiết trong gia đình của nhân sự |
| 11. Ông Bùi Hữu Vũ Hoàng | quản lý chủ chốt |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Vay dài hạn:		
Công ty Cổ phần Best Farm	9.000.000.000	9.000.000.000
Công ty Cổ phần Năng lượng Phú Giáo	58.800.000.000	-
Cộng – Xem thêm Mục 4.15	67.800.000.000	9.000.000.000

Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Cổ tức đã trả:		
Bùi Hữu Quỳnh – Chủ tịch HĐQT	8.553.420.000	8.553.420.000
Trần Văn Hiến – Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó TGĐ	610.920.000	610.920.000
Lê Văn Quốc – Thành viên HĐQT kiêm TGĐ	572.310.000	482.310.000
Nguyễn Đức Chiến – Thành viên HĐQT	171.585.000	171.585.000
Phạm Minh Trí – Thành viên HĐQT kiêm Phó TGĐ	153.000.000	153.000.000
Nguyễn Tiến Đạt – Phó TGĐ	94.410.000	94.410.000
Ngô Thu Hương – Kế toán trưởng – Từ nhiệm ngày 01/3/2026	3.418.560.000	3.401.460.000
Hoàng Đỗ Minh Trí – Thành viên Ban Kiểm soát	4.500.000	4.500.000
Nguyễn Thị Bình	12.150.000	12.150.000
Bùi Lộc	50.850.000	50.850.000
Bùi Thị Minh Huyền	4.275.000	4.275.000
Ngô Thu Hà	227.700.000	227.700.000
Lê Minh Ứng	22.500.000	22.500.000
Phạm Ngọc Hoanh	36.270.000	36.270.000
Bùi Hữu Vũ Hoàng	452.745.000	-
Cộng – Xem thêm Mục 4.16.4	14.385.195.000	13.825.350.000

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
--	-------------------------	-------------------------

Tiền thu từ đi vay:

Công ty Cổ phần Năng lượng Phú Giáo	58.800.000.000	-
-------------------------------------	----------------	---

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND	
Chi phí lãi vay:			
Công ty Cổ phần Best Farm	584.506.849	328.684.932	
Công ty Cổ phần Năng lượng Phú Giáo	481.354.521	-	
Cộng	1.065.861.370	328.684.932	
	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND	
Tiền lãi vay đã trả:			
Công ty Cổ phần Best Farm	913.191.781	-	
Công ty Cổ phần Năng lượng Phú Giáo	481.354.521	-	
Cộng	1.394.546.302	-	
	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND	
Lợi nhuận, cổ tức được chia:			
Công ty Cổ phần Phước Hoà	25.200.000.000	25.200.000.000	
Công ty Cổ phần Best Farm	-	1.762.250.000	
Cộng – Xem thêm Mục 5.3	25.200.000.000	26.962.250.000	
	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND	
Vốn đầu tư vào công ty con :			
Công ty Cổ phần Năng lượng Phú Giáo	58.800.000.000	-	
Thù lao của các thành viên HĐQT trong năm như sau:			
Tên	Chức vụ	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Bùi Hữu Quỳnh	Chủ tịch	1.500.000.000	1.380.000.000
Trần Văn Hiến	Phó chủ tịch	96.000.000	96.000.000
Lê Văn Quốc	Thành viên	84.000.000	84.000.000
Phạm Minh Trí	Thành viên	84.000.000	84.000.000
Nguyễn Đức Chiến	Thành viên	84.000.000	84.000.000
Cộng		1.848.000.000	1.728.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Thù lao của người phụ trách quản trị trong năm như sau:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Năm 2025 VND</u>	<u>Năm 2024 VND</u>
Ngô Thu Hương	Người phụ trách quản trị	96.000.000	96.000.000

Thu nhập của Ban Điều hành và các nhân sự chủ chốt khác trong năm như sau:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Năm 2025 VND</u>	<u>Năm 2024 VND</u>
Lê Văn Quốc	Tổng Giám đốc	1.640.561.000	1.280.561.000
Trần Văn Hiền	Phó Tổng Giám đốc	918.108.000	642.108.000
Nguyễn Tiến Đạt	Phó Tổng Giám đốc	677.958.000	605.958.000
Phạm Minh Trí	Phó Tổng Giám đốc	1.240.999.000	1.000.877.000
Ngô Thu Hương	Kế toán trưởng – Từ nhiệm ngày 01/3/2026	1.096.990.000	772.723.000
Cộng		5.574.616.000	4.302.227.000

Thù lao của Ban kiểm soát Công ty trong năm như sau:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Năm 2025 VND</u>	<u>Năm 2024 VND</u>
Phạm Hải Sơn	Trưởng ban	48.000.000	48.000.000
Phạm Ngọc Quỳnh Lam	Thành viên	36.000.000	36.000.000
Hoàng Đỗ Minh Trí	Thành viên	36.000.000	36.000.000
Cộng		120.000.000	120.000.000

Thu nhập của Ban kiểm soát Công ty trong năm như sau:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Năm 2025 VND</u>	<u>Năm 2024 VND</u>
Phạm Hải Sơn	Trưởng ban	348.410.000	315.496.000
Phạm Ngọc Quỳnh Lam	Thành viên	242.889.000	213.321.000
Hoàng Đỗ Minh Trí	Thành viên	431.936.000	410.308.000
Cộng		1.023.235.000	939.125.000

(Xem trang tiếp theo)


BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

Không có vấn đề hoặc tình huống nào khác phát sinh kể từ ngày 31/12/2025 có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể có ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh hoặc tình hình của Công ty trong những năm tài chính sắp tới.




Lê Văn Quốc
Tổng Giám đốc


Nguyễn Ngọc Duy
Kế toán trưởng


Nguyễn Thị Thu Hoài
Người lập

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 3 năm 2026