

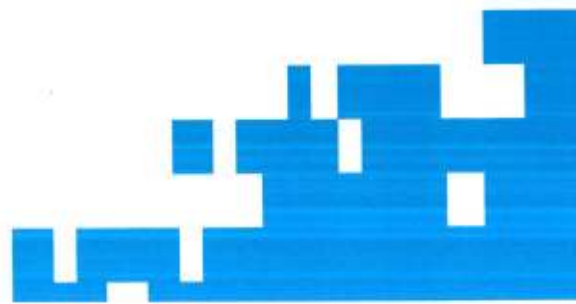


## CÔNG TY CỔ PHẦN TỰ VẤN XÂY DỰNG THỦY LỢI II

**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  
TỰ VẤN  
XÂY  
DỰNG  
THỦY LỢI  
II

Digitally signed by CÔNG TY CỔ  
PHẦN TỰ VẤN XÂY DỰNG  
THỦY LỢI II  
DN: C=VN, S=TP Hồ Chí Minh, L  
="169 Trần Quốc Thảo, Phường 9  
, Quận 3, Thành Phố Hồ Chí Minh  
, O=CÔNG TY CỔ PHẦN TỰ  
VẤN XÂY DỰNG THỦY LỢI II,  
OU=CÔNG TY CỔ PHẦN TỰ  
VẤN XÂY DỰNG THỦY LỢI II,  
CN=CÔNG TY CỔ PHẦN TỰ  
VẤN XÂY DỰNG THỦY LỢI II,  
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=  
MST:0300566614, E=  
ngohuonghec2@gmail.com  
Reason: I am the author of this  
document  
Location:  
Date: 2026.03.30  
15:17:02  
+07'00'  
Foxit PDF Editor Version: 12.1.1



**MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
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

RSM Việt Nam

Tầng 3A, Tòa nhà L'Mak The Signature  
147-147Bis Hai Bà Trưng  
Phường Xuân Hòa  
TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

T +8428 3827 5026  
contact\_hcm@rsm.com.vn

[www.rsm.global/vietnam](http://www.rsm.global/vietnam)

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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

## 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
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>223.529.108.407</b>	<b>168.674.880.226</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	4.1	<b>134.410.877.770</b>	<b>76.244.240.235</b>
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
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>500.000.000</b>	<b>18.500.000.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.2	500.000.000	18.500.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>87.995.125.504</b>	<b>73.206.473.105</b>
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)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>400.681.318</b>	<b>634.076.204</b>
1. Hàng tồn kho	141		400.681.318	634.076.204
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>222.423.815</b>	<b>90.090.682</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		222.423.815	90.090.682
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>212.548.885.143</b>	<b>151.969.977.843</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>5.000.000.000</b>	-
1. Phải thu dài hạn khác	216	4.5	5.000.000.000	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>14.398.885.143</b>	<b>17.619.977.843</b>
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		-	-
<b>III. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>193.150.000.000</b>	<b>134.350.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	4.2	193.150.000.000	134.350.000.000
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>436.077.993.550</b>	<b>320.644.858.069</b>

(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
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>164.019.199.280</b>	<b>65.235.316.668</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>96.219.199.280</b>	<b>56.235.316.668</b>
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
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>67.800.000.000</b>	<b>9.000.000.000</b>
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.15	67.800.000.000	9.000.000.000
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>272.058.794.270</b>	<b>255.409.541.401</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	4.16	<b>272.058.794.270</b>	<b>255.409.541.401</b>
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
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>436.077.993.550</b>	<b>320.644.858.069</b>



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
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		<i>1.065.861.370</i>	<i>328.684.932</i>
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
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
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)
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(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

<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
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)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>31.678.609.000</b>	<b>(17.881.364.000)</b>
<b>LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG NĂM</b>				
<b>(50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>58.164.339.860</b>	<b>(32.468.047.679)</b>
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
<b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM</b>				
<b>(70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>4.1</b>	<b>134.410.877.770</b>	<b>76.244.240.235</b>



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 NĐ 94/2017-NĐ-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 Riêng, 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 tệ 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, thuế 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
<b>Cộng</b>	<b>134.410.877.770</b>	<b>76.244.240.235</b>

(\*) 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	-	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>193.150.000.000</b>			<b>134.350.000.000</b>		

(\*) 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
<b>Cộng</b>	<b>99.388.878.336</b>	<b>92.285.084.362</b>

(\*) 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
<b>Cộng</b>	<b>4.996.366.473</b>	<b>887.318.614</b>

(\*) 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
<b>Ngắn hạn:</b>				
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	-
<b>Cộng</b>	<b>25.657.531.275</b>	<b>-</b>	<b>20.881.232.827</b>	<b>-</b>

	Tại ngày 31/12/2025 VND		Tại ngày 01/01/2025 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng

<b>Dài hạn:</b>				
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 Nhiêu 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	
Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
47.152.224.403	5.104.573.823	62.374.910.231	21.527.747.533

Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán

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 theo từng đối tượng được chi tiết như sau:

Tại ngày 31/12/2025				Tại ngày 01/01/2025			
Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
6.615.732.354	512.379.630	Từ trên 2 năm	7.915.732.354	2.646.617.480	Từ dưới 2 năm đến 3 năm	62.374.910.231	21.527.747.533
5.529.025.379	-	Trên 3 năm	5.529.025.379	-	Trên 3 năm		
8.502.834.955	-	Trên 3 năm	8.702.058.111	3.399.955.408	Từ dưới 2 năm đến 3 năm		
26.504.631.715	4.592.194.193	Từ trên 1 năm	40.228.094.387	15.481.174.645	Từ trên 1 năm		
<b>47.152.224.403</b>	<b>5.104.573.823</b>		<b>62.374.910.231</b>	<b>21.527.747.533</b>			

(Xem trang tiếp theo)

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

Địa chỉ: 169 Trần Quốc Thảo, phường Nhiêu 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)
<b>Tại ngày 31/12/2025</b>	<b>4.648.132.427</b>	<b>32.956.511.631</b>	<b>13.828.906.725</b>	<b>6.406.020.367</b>	<b>709.090.909</b>	<b>58.548.662.059</b>
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)
<b>Tại ngày 31/12/2025</b>	<b>3.716.522.858</b>	<b>30.470.391.798</b>	<b>11.161.899.849</b>	<b>2.198.460.956</b>	<b>709.090.909</b>	<b>48.256.366.370</b>
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
<b>Tại ngày 31/12/2025</b>	<b>931.609.569</b>	<b>2.486.119.833</b>	<b>2.667.006.876</b>	<b>4.207.559.411</b>	<b>-</b>	<b>10.292.295.689</b>

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 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
	1.120.769.989	1.120.769.989	2.511.530.970	2.511.530.970
<b>Cộng</b>	<b>5.304.225.162</b>	<b>5.304.225.162</b>	<b>5.005.840.143</b>	<b>5.005.840.143</b>

(\*) 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
<b>Cộng</b>	<b>40.038.368.308</b>	<b>18.645.298.947</b>

(\*) 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	-
<b>Cộng</b>	<b>11.766.534.773</b>	<b>22.323.776.872</b>	<b>14.816.919.278</b>	<b>4.259.677.179</b>

**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
<b>Cộng</b>	<b>28.440.893.538</b>	<b>19.232.265.486</b>

**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					
	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	Cộng 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)
<b>Tại ngày 31/12/2025</b>	<b>60.000.000.000</b>	<b>80.803.500.000</b>	<b>83.051.841.401</b>	<b>4.200.000.000</b>	<b>44.003.452.869</b>	<b>272.058.794.270</b>

(\*) 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
<b>Cộng</b>	<b>60.000.000.000</b>	<b>60.000.000.000</b>

**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
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>68.685.000</b>	<b>190.076.000</b>

(\*) 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	-
<b>Tại ngày 31/12/2025</b>	<b>83.051.841.401</b>	<b>4.200.000.000</b>

(Xem trang tiếp theo)

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

**4.17. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán**

	<u>Tại ngày 31/12/2025</u>	<u>Tại ngày 01/01/2025</u>
<b>Ngoại tệ các loại:</b>		
USD	428,6	428,6
EUR	455,49	5.453,26
	<u>Tại ngày 31/12/2025 VND</u>	<u>Tại ngày 01/01/2025 VND</u>
<b>Nợ khó đòi đã xử lý:</b>		
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
<b>Cộng</b>	<b><u>4.930.970.714</u></b>	<b><u>4.141.002.669</u></b>

Trong năm 2025, Công ty 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.

**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**

	<u>Năm 2025 VND</u>	<u>Năm 2024 VND</u>
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
<b>Cộng</b>	<b><u>156.562.315.341</u></b>	<b><u>118.376.339.707</u></b>

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
<b>Cộng</b>	<b>28.884.403.878</b>	<b>30.363.489.377</b>

**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
<b>Cộng</b>	<b>28.087.710.920</b>	<b>34.176.290.800</b>

**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
<b>Cộng</b>	<b>3.282.740.694</b>	<b>428.416.894</b>

**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
<b>Cộng</b>	<b>134.941.397.287</b>	<b>109.805.158.616</b>

**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
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>7.684.319.385</b>	<b>2.639.875.540</b>

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 quản lý chủ chốt |
| 5. Bà Nguyễn Thị Bình                  | Thành viên mật thiết trong gia đình của nhân sự quản lý chủ chốt |
| 6. Ông Bùi Lộc                         | Thành viên mật thiết trong gia đình của nhân sự quản lý chủ chốt |
| 7. Bà Bùi Thị Minh Huyền               | Thành viên mật thiết trong gia đình của nhân sự quản lý chủ chốt |
| 8. Bà Ngô Thu Hà                       | Thành viên mật thiết trong gia đình của nhân sự quản lý chủ chốt |
| 9. Ông Lê Minh Ưng                     | Thành viên mật thiết trong gia đình của nhân sự quản lý chủ chốt |
| 10. Ông Phạm Ngọc Hoanh                | Thành viên mật thiết trong gia đình của nhân sự quản lý chủ chốt |
| 11. Ông Bùi Hữu Vũ Hoàng               | Thành viên mật thiết trong gia đình của nhân sự 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
<b>Vay dài hạn:</b>		
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	-
	<b>67.800.000.000</b>	<b>9.000.000.000</b>
<b>Cộng – Xem thêm Mục 4.15</b>		

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

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
<b>Cổ tức đã trả:</b>		
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 Ưng	22.500.000	22.500.000
Phạm Ngọc Hoanh	36.270.000	36.270.000
Bùi Hữu Vũ Hoàng	452.745.000	-
	<b>14.385.195.000</b>	<b>13.825.350.000</b>
<b>Cộng – Xem thêm Mục 4.16.4</b>		
	<b>Năm 2025 VND</b>	<b>Năm 2024 VND</b>

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)**

	<b>Năm 2025 VND</b>	<b>Năm 2024 VND</b>	
<b>Chi phí lãi vay:</b>			
Công ty Cổ phần Best Farm	584.506.849	328.684.932	
Công ty Cổ phần Năng lượng Phú Giáo	481.354.521	-	
<b>Cộng</b>	<b>1.065.861.370</b>	<b>328.684.932</b>	
	<b>Năm 2025 VND</b>	<b>Năm 2024 VND</b>	
<b>Tiền lãi vay đã trả:</b>			
Công ty Cổ phần Best Farm	913.191.781	-	
Công ty Cổ phần Năng lượng Phú Giáo	481.354.521	-	
<b>Cộng</b>	<b>1.394.546.302</b>	<b>-</b>	
	<b>Năm 2025 VND</b>	<b>Năm 2024 VND</b>	
<b>Lợi nhuận, cổ tức được chia:</b>			
Công ty Cổ phần Phước Hoà	25.200.000.000	25.200.000.000	
Công ty Cổ phần Best Farm	-	1.762.250.000	
<b>Cộng – Xem thêm Mục 5.3</b>	<b>25.200.000.000</b>	<b>26.962.250.000</b>	
	<b>Năm 2025 VND</b>	<b>Năm 2024 VND</b>	
<b>Vốn đầu tư vào công ty con :</b>			
Công ty Cổ phần Năng lượng Phú Giáo	58.800.000.000	-	
<b>Thủ lao của các thành viên HĐQT trong năm như sau:</b>			
<b>Tên</b>	<b>Chức vụ</b>	<b>Năm 2025 VND</b>	<b>Năm 2024 VND</b>
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
<b>Cộng</b>		<b>1.848.000.000</b>	<b>1.728.000.000</b>

**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 Hiến	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
<b>Cộng</b>		<b>5.574.616.000</b>	<b>4.302.227.000</b>

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
<b>Cộng</b>		<b>120.000.000</b>	<b>120.000.000</b>

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
<b>Cộng</b>		<b>1.023.235.000</b>	<b>939.125.000</b>

(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