

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG THỦY LỢI 4 - CTCP

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

(đã được soát xét)

MỤC LỤC

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 4
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	5 - 6
Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	7 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	10 - 11
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	12 - 39

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Xây dựng Thủy lợi 4 - CTCP (gọi tắt là “Tổng Công ty”) trình bày Báo cáo này và Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025.

Công ty

Tổng Công ty Xây dựng Thủy lợi 4 - CTCP.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp

Số 0300546537 do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp, đăng ký lần đầu ngày 03/12/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 23/06/2025.

Trụ sở chính

Số 205A Nguyễn Xi, Phường Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Hội đồng quản trị

Các thành viên của Hội đồng quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Đình Quyền	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 28/04/2025
Ông Chu Quang Tuấn	Phó Chủ tịch	
Ông Nguyễn Xuân Hòa	Thành viên	
Ông Vương Đức Thuận	Thành viên độc lập	Bổ nhiệm ngày 28/04/2025
Ông Nguyễn Anh Kiệt	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 28/04/2025
Bà Phạm Thị Thúy Hằng	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 28/04/2025
Ông Nguyễn Đình Quyền	Thành viên	Từ nhiệm ngày 01/01/2025
		Rút đơn từ nhiệm ngày 18/04/2025

Ban Kiểm soát

Các thành viên của Ban kiểm soát trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Bà Nguyễn Thúy Ngọc	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 28/04/2025
Bà Nguyễn Ngọc Mai Trinh	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 28/04/2025
Ông Giáp Thanh Minh	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 28/04/2025

Ủy Ban kiểm toán

Các thành viên của Ủy Ban kiểm toán trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Vương Đức Thuận	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 28/04/2025
Ông Nguyễn Đình Quyền	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 28/04/2025

Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Tổng Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Xuân Hòa	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 09/06/2025
Ông Lê Thanh Sơn	Phó Tổng Giám đốc thường trực	Bổ nhiệm ngày 09/06/2025
Ông Nguyễn Văn Thạc	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Nguyễn Thúy Ngọc	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 01/05/2025
Ông Lê Thanh Sơn	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 09/06/2025
Bà Phạm Thị Thúy Hằng	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 01/01/2025
Ông Nguyễn Xuân Hòa	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 09/06/2025
Ông Chu Quang Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 01/08/2025
Bà Mai Thị Hào	Kế toán trưởng	Miễn nhiệm ngày 01/05/2025

Đại diện theo pháp luật

Ông Nguyễn Xuân Hòa Tổng Giám đốc

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA).

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính hợp nhất

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tổng Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ hay không;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Tổng Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Tổng Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG THỦY LỢI 4 - CTCP

Số 205A Nguyễn Xi, Phường Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty tại thời điểm ngày 30/06/2025, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Chúng tôi, Hội đồng quản trị Tổng Công ty Xây dựng Thủy lợi 4 - CTCP phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025 của Tổng Công ty

Tp Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 08 năm 2025

TM. Hội đồng quản trị

Chủ tịch



Nguyễn Đình Quyền

Tp Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 08 năm 2025

TM. Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc

Nguyễn Xuân Hòa

Số: 553/BCKT-TC/AVA.NV12

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Quý cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Tổng Công ty Xây dựng Thủy lợi 4 - CTCP

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Tổng Công ty Xây dựng Thủy lợi 4 - CTCP (gọi tắt là "Tổng Công ty"), được lập ngày 25/08/2025, từ trang 7 đến trang 39, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30/06/2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 kết luận về báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ

Đến thời điểm phát hành báo cáo này, chúng tôi chưa thu thập được các thư đối chiếu xác nhận của các khoản nợ phải thu tại ngày 30/06/2025 với số tiền khoảng 129,23 tỷ đồng (trong đó khoảng 87,73 tỷ đồng đã được trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi). Ngoài ra, trong số các khoản nợ phải thu chưa được xác nhận này còn có khoảng 25,63 tỷ đồng phải thu của các cá nhân nhận giao khoán thi công xây lắp, được trình bày tại mục V.6 thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm (trong đó khoảng 20,26 tỷ đồng đã được trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi). Đây là khoản Tổng Công ty xử lý theo phê duyệt của Hội đồng quản trị tại tờ trình số 286/TT-TCT ngày 31/12/2023 về quy trách nhiệm khoản lỗ của những công trình đã kết thúc thi công với các chủ đầu tư cho các cá nhân theo nội dung tại hợp đồng nhận khoán. Đến thời điểm phát hành báo cáo này, các cá nhân này và Tổng Công ty vẫn chưa thực hiện xong việc quyết toán để xác định số liệu chính xác. Trường hợp các khoản phải thu về chi phí giao khoán này không thu hồi được thì chi phí kinh doanh sẽ tăng thêm khoảng 5,37 tỷ đồng và lợi nhuận sẽ giảm đi số tiền tương ứng.

Đến thời điểm phát hành báo cáo này, chúng tôi cũng chưa thu thập được các thư đối chiếu xác nhận của các khoản nợ phải trả tại ngày 30/06/2025 với số tiền khoảng 109,35 tỷ đồng. Bằng các thủ tục khác đã thực hiện, chúng tôi chưa thể thu thập được các thông tin cần thiết để đánh giá tính hiện hữu và đầy đủ của các khoản công nợ này cũng như ảnh hưởng của vấn đề này (nếu có) đến các chỉ tiêu có liên quan được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

(Tiếp theo)

Như trình bày tại Thuyết minh số V.5 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, Tổng Công ty có khoản đầu tư vào Công ty cổ phần Lương thực Thành phố Hồ Chí Minh với giá gốc tại ngày 30/06/2025 là 27.436.829.420 đồng, giá trị dự phòng đã trích lập là 5.443.709.420 đồng và ghi nhận khoản đầu tư này là chứng khoán kinh doanh ngắn hạn. Việc ghi nhận này chưa phù hợp với mục tiêu là đầu tư dài hạn, định hướng vốn trung - dài hạn của Tổng Công ty. Nếu Tổng Công ty ghi nhận khoản này là đầu tư dài hạn khác thì chi phí kinh doanh (chi phí dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác) sẽ tăng thêm 15.911.702.498 đồng và lợi nhuận sẽ giảm đi số tiền tương ứng, đồng thời tài sản ngắn hạn (mã số 100) trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ sẽ giảm 21.993.120.000 đồng, tài sản dài hạn (mã số 200) sẽ tăng 6.081.417.502 đồng và vốn chủ sở hữu (mã số 410) sẽ giảm 15.911.702.498 đồng.

Như trình bày tại Thuyết minh số V.8 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, số dư chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tại Công ty con - Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Thủy Lợi 4B của Dự án khu nhà ở tại số 34 Đường Thủy Lợi, Phường Phước Long, Thành phố Hồ Chí Minh tại ngày 30/06/2025 khoảng 9,24 tỷ đồng (tại ngày 01/01/2025 khoảng 9,24 tỷ đồng). Chúng tôi chưa thu thập được các bằng chứng kiểm toán thích hợp liên quan đến giá trị thuần có thể thực hiện được của số dư chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang của dự án này. Do đó, chúng tôi chưa xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.

Như trình bày tại Thuyết minh số V.9 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, số dư chi phí trả trước dài hạn khác tại Công ty con - Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Thủy Lợi 4B tại ngày 30/06/2025 khoảng 5,36 tỷ đồng (tại ngày 01/01/2025 khoảng 5,36 tỷ đồng). Chúng tôi chưa thu thập được các bằng chứng kiểm toán thích hợp để đánh giá sự phù hợp và chính xác của số dư chi phí trả trước dài hạn khác này. Do đó, chúng tôi chưa xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.

Như trình bày tại Thuyết minh số V.15 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, số dư chi phí xây dựng cơ bản dở dang tại ngày 30/06/2025 của Dự án khu nhà ở tại số 34 Đường Thủy Lợi, Phường Phước Long, Thành phố Hồ Chí Minh và Dự án xây dựng cao ốc 414 với số tiền khoảng 22,25 tỷ đồng (tại ngày 01/01/2025 khoảng 22,25 tỷ đồng). Chúng tôi chưa thu thập được các bằng chứng kiểm toán thích hợp liên quan đến khả năng mang lại lợi ích kinh tế trong tương lai của dự án này. Do đó, chúng tôi chưa xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.

Kết luận ngoại trừ

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, ngoại trừ vấn đề được mô tả tại đoạn “Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ”, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Tổng Công ty tại ngày 30/06/2025, và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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 giữa niên độ.

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN
VÀ THẨM ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM**



Bùi Quang Hợp

Phó Tổng Giám đốc

Giấy CNĐKHN Kiểm toán số 1796-2023-126-1

Hà Nội, ngày 25 tháng 08 năm 2025

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG THỦY LỢI 4 - CTCP

Số 205A Nguyễn Xi, Phường Bình Thạnh,

Thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

Mẫu số B 01a - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2025	01/01/2025
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		108.822.717.437	77.673.326.275
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	12.888.206.940	1.777.498.317
1. Tiền	111		2.888.206.940	1.777.498.317
2. Các khoản tương đương tiền	112		10.000.000.000	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		21.993.120.000	656.702.635
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.5	27.436.829.420	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	V.5	(5.443.709.420)	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2	-	656.702.635
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		57.310.832.578	57.216.047.033
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	55.164.792.349	53.953.084.208
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	42.707.518.967	47.803.029.061
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	51.133.670.277	52.270.592.873
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(91.695.149.015)	(96.810.659.109)
IV. Hàng tồn kho	140	V.8	9.783.087.541	9.768.737.541
1. Hàng tồn kho	141		11.017.582.407	11.003.232.407
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(1.234.494.866)	(1.234.494.866)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		6.847.470.378	8.254.340.749
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9	428.730.979	499.288.839
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		4.407.593.276	5.800.086.937
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.17	2.011.146.123	1.954.964.973
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		425.709.325.748	459.333.911.626
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		14.873.771.067	14.855.479.167
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.10	1.440.000.000	1.440.000.000
2. Phải thu dài hạn khác	216	V.6	13.433.771.067	13.415.479.167
II. Tài sản cố định	220		166.217.772.597	167.051.706.545
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.11	35.154.372.597	35.988.306.545
- Nguyên giá	222		80.677.745.706	80.677.745.706
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(45.523.373.109)	(44.689.439.161)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.12	131.063.400.000	131.063.400.000
- Nguyên giá	228		131.063.400.000	131.063.400.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230	V.13	216.812.940.050	219.541.834.308
- Nguyên giá	231		249.481.078.202	249.083.052.956
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(32.668.138.152)	(29.541.218.648)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		22.245.699.023	22.245.699.023
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.15	22.245.699.023	22.245.699.023
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.14	-	30.000.000.000
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	30.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		5.559.143.011	5.639.192.583
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9	5.559.143.011	5.639.192.583
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		534.532.043.185	537.007.237.901

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG THỦY LỢI 4 - CTCPSố 205A Nguyễn Xi, Phường Bình Thạnh,
Thành phố Hồ Chí Minh**Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

Mẫu số B 01a - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2025	01/01/2025
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		353.869.582.755	355.201.528.065
I. Nợ ngắn hạn	310		124.415.273.406	130.061.593.022
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.16	72.995.413.753	73.235.218.310
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.17	448.868.703	4.033.064.064
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.18	3.504.628.842	874.799.813
4. Phải trả người lao động	314		434.903.525	912.433.627
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.19	11.049.060.040	11.050.491.492
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		27.333.332	58.333.334
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.20	33.865.471.382	36.180.650.526
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		211.753.123	1.797.361.150
9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		1.877.840.706	1.919.240.706
II. Nợ dài hạn	330		229.454.309.349	225.139.935.043
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.17	-	88.000.000.000
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.20	229.454.309.349	137.139.935.043
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		180.662.460.430	181.805.709.836
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.21	180.662.460.430	181.805.709.836
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		160.083.380.000	160.083.380.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		160.083.380.000	160.083.380.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(2.740.000.000)	(2.740.000.000)
3. Cổ phiếu quỹ	415		(6.750.000.000)	(6.750.000.000)
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		22.779.638.896	23.849.275.779
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		23.731.334.527	21.920.275.327
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		(951.695.631)	1.929.000.452
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		7.289.441.534	7.363.054.057
II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		534.532.043.185	537.007.237.901

Tp Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 08 năm 2025

Người lập biểu



Lê Thị Hoa

Kế toán trưởng



Nguyễn Thúy Ngọc

Tổng Giám đốc



Nguyễn Xuân Hòa

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	22.761.715.876	15.077.074.218
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		22.761.715.876	15.077.074.218
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	14.657.068.116	10.912.320.461
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		8.104.647.760	4.164.753.757
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	360.008.152	35.751.942.148
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	5.446.513.497	2.067.307.134
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.804.077	2.039.830.937
8. Phần lãi hoặc (lỗ) trong Công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25		-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	4.012.626.972	17.570.268.904
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(994.484.557)	20.279.119.867
12. Thu nhập khác	31	VI.6	259.791.933	3.354.853.134
13. Chi phí khác	32	VI.7	290.615.530	929.856.122
14. Lợi nhuận khác	40		(30.823.597)	2.424.997.012
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(1.025.308.154)	22.704.116.879
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	-
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		(1.025.308.154)	22.704.116.879
19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		(951.695.631)	22.828.834.458
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(73.612.523)	(124.717.579)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	(62)	1.557
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.8	(62)	1.557

Tp Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 08 năm 2025

Người lập biểu



Lê Thị Hoa

Kế toán trưởng



Nguyễn Thúy Ngọc

Tổng Giám đốc



Nguyễn Xuân Hòa

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Theo phương pháp gián tiếp

Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(1.025.308.154)	22.704.116.879
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	02	3.960.853.452	4.023.194.626
- Các khoản dự phòng	03	3.790.298.908	13.109.130.287
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(19.540)	218.986
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(359.988.612)	(38.854.729.841)
- Chi phí lãi vay	06	2.804.077	2.039.830.937
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	6.368.640.131	3.021.761.874
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	2.873.204.230	5.540.796.195
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(14.350.000)	-
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	617.318.131	(110.332.056)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	150.607.432	251.401.568
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	(27.436.829.420)	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(4.235.529)	(2.103.406.887)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(289.197.712)	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(159.341.252)	(290.162.100)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(17.894.183.989)	6.310.058.594
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(426.306.496)	(1.204.414.856)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	3.767.424.241
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(40.656.702.635)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	656.702.635	-
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	30.300.000.000	47.533.460.000
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	63.429.960	4.476.035
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	30.593.826.099	9.444.242.785

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Theo phương pháp gián tiếp

Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ đi vay	33	-	1.866.519.899
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(1.585.608.027)	(46.493.120.728)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(3.345.000)	(14.320.100)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(1.588.953.027)	(44.640.920.929)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	11.110.689.083	(28.886.619.550)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	1.777.498.317	31.073.643.190
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	19.540	(218.986)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	12.888.206.940	2.186.804.654

Tp Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 08 năm 2025

Người lập biểu



Lê Thị Hoa

Kế toán trưởng



Nguyễn Thúy Ngọc

Tổng Giám đốc



Nguyễn Xuân Hòa

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty Xây dựng Thủy lợi 4 - CTCP.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300546537 do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp, đăng ký lần đầu ngày 03/12/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 23/06/2025.

Trụ sở chính của Tổng Công ty tại số 205A Nguyễn Xí, Phường Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Vốn điều lệ của Tổng Công ty: 160.083.380.000 đồng.

Tổng số cổ phần: 16.008.338 cổ phần.

2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh của Tổng Công ty là:

- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét; Gia công cơ khí; Xử lý và tráng phủ kim loại.
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét; Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải.
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng.
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đầu.
- Xây dựng công trình công ích; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác; Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác.
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ; Đào tạo cao đẳng.
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất.
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan; Kiểm tra và phân tích kỹ thuật.
- Cung ứng và quản lý nguồn lao động; Điều hành tua du lịch; Dịch vụ hỗ trợ tổng hợp.
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí (trừ lắp đặt các thiết bị điện lạnh (thiết bị cấp đông, kho lạnh, máy đá, điều hòa không khí, làm lạnh nước) sử dụng ga lạnh R22 trong lĩnh vực chế biến thủy hải sản và trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở).
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác; Hoàn thiện công trình xây dựng; Hoạt động của trụ sở văn phòng.
- Cho thuê xe có động cơ.
- Sản xuất các cấu kiện kim loại; Kho bãi và lưu giữ hàng hóa.
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển.
- Hoạt động bảo vệ tư nhân; Dịch vụ hệ thống bảo đảm an toàn.
- Sản xuất điện (trừ truyền tải, điều độ hệ thống điện quốc gia và xây dựng, vận hành thủy điện đa mục tiêu, điện hạt nhân).
- Xây dựng nhà để ở; Xây dựng nhà không để ở; Xây dựng công trình đường sắt.
- Xây dựng công trình đường bộ; Phá dỡ; Chuẩn bị mặt bằng; Lắp đặt hệ thống điện.

Hoạt động chính của Tổng Công ty là xây dựng công trình thủy lợi, đê đập, hệ thống tưới tiêu, công trình thủy công, thủy điện, đường giao thông, bến cảng, cho thuê văn phòng.

3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường: 12 tháng.

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG THỦY LỢI 4 - CTCP

Số 205A Nguyễn Xí, Phường Bình Thạnh,
Thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

4. Cấu trúc doanh nghiệp**Các đơn vị trực thuộc và Công ty con**

Tại ngày 30/06/2025, Tổng Công ty có 05 Chi nhánh hạch toán tập trung tại Văn phòng Tổng Công ty, 01 Chi nhánh hạch toán phụ thuộc, 03 Công ty con, cụ thể như sau:

Tên Đơn vị	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tình trạng hoạt động
Các chi nhánh				
Chi nhánh Miền Bắc - Tổng Công ty Xây dựng Thủy lợi 4 - CTCP	Số 205A Nguyễn Xí, Phường Bình Thạnh, Tp Hồ Chí Minh			Đang hoạt động
Chi nhánh Miền Trung - Tổng Công ty Xây dựng Thủy lợi 4 - CTCP	Số 205A Nguyễn Xí, Phường Bình Thạnh, Tp Hồ Chí Minh			Đang hoạt động
Chi nhánh Miền Nam - Tổng Công ty Xây dựng Thủy lợi 4 - CTCP	Số 205A Nguyễn Xí, Phường Bình Thạnh, Tp Hồ Chí Minh			Ngừng hoạt động
Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng Thủy lợi 4 - CTCP - Xí nghiệp Xây dựng và Đầu tư Bất động sản	Số 34 Đường Thủy Lợi, Phường Phước Long, Tp Hồ Chí Minh			Đang hoạt động
Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng Thủy lợi 4 - CTCP - Công trường Thủy điện Xuân Minh	Số 205A Nguyễn Xí, Phường Bình Thạnh, Tp Hồ Chí Minh			Ngừng hoạt động
Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng Thủy lợi 4 - CTCP - Công ty tư vấn xây dựng	Số 205A Nguyễn Xí, Phường Bình Thạnh, Tp Hồ Chí Minh			Đang hoạt động
Các Công ty con				
Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Thủy lợi 4A	Số 205A Nguyễn Xí, Phường Bình Thạnh, Tp Hồ Chí Minh	51,0%	51,0%	Đang hoạt động
Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Thủy lợi 4B	Số 34 Đường Thủy Lợi, Phường Phước Long, Tp Hồ Chí Minh	51,0%	51,0%	Đang hoạt động
Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Thủy lợi 414	Số 205A Nguyễn Xí, Phường Bình Thạnh, Tp Hồ Chí Minh	75,0%	75,0%	Đang hoạt động

Tổng số cán bộ nhân viên

Tại ngày 30/06/2025, Tổng Công ty có 46 cán bộ nhân viên (tại ngày 01/01/2025, có 58 cán bộ nhân viên).

5. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty được lập đảm bảo tính so sánh.

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

Kỳ kế toán giữa niên độ của Tổng Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 30/06 hàng năm.

Kỳ kế toán thường niên của Tổng Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ trong kế toán là Đồng Việt Nam (ký hiệu quốc gia là “đ”; ký hiệu quốc tế là “VND”).

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**1. Chế độ kế toán áp dụng**

Tổng Công ty áp dụng chế độ kế toán Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán Doanh nghiệp; Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài Chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính hướng dẫn chế độ kế toán Doanh nghiệp; Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và các văn bản pháp lý khác theo qui định của nhà nước.

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

Tổng Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

IV. Các chính sách kế toán áp dụng**1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty và báo cáo tài chính của các Công ty con do Tổng Công ty kiểm soát (các Công ty con) được lập cho đến ngày 30 tháng 06. Việc kiểm soát đạt được khi Tổng Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các Công ty này.

Báo cáo tài chính của các Công ty con được lập cho cùng kỳ tài chính với báo cáo tài chính của Tổng Công ty, áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Tổng Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các Công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Tổng Công ty và các Công ty con.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các Công ty con được mua hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày mua lại hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở Công ty đó.

Lợi ích cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lợi nhuận hoặc lỗ và tài sản thuần không nắm giữ bởi cổ đông của Công ty và được trình bày ở mục riêng trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất và Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

2. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ 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 yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về tài sản, công nợ và việc trình bày các khoản tài sản, công nợ tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong kỳ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản: áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty thường xuyên có giao dịch.
- Đối với tiền gửi ngân hàng có gốc ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Tổng Công ty mở tài khoản ngoại tệ.

- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty thường xuyên có giao dịch.

Các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản 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 gian đáo hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

5. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Tổng Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Tổng Công ty là khoản tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu.

Lãi được hưởng trước khi Tổng Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh phản ánh tình hình mua, bán và thanh toán các loại chứng khoán theo quy định của pháp luật nắm giữ vì mục đích kinh doanh (kể cả chứng khoán có thời gian đáo hạn trên 12 tháng mua vào, bán ra để kiếm lời). Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Tổng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

6. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán, 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.

7. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho của Tổng Công ty là những tài sản được mua vào để sản xuất hoặc để bán trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường.

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc, trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì tính theo 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 liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Phương pháp tính giá hàng xuất kho được xác định theo phương pháp thực tế đích danh. 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 sản phẩm dở dang: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

8. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định**Nguyên tắc kế toán tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình**

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng, thời gian khấu hao được ước tính như sau:

<u>Loại tài sản</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 30
Máy móc, thiết bị	05 - 10
Phương tiện vận tải	06 - 08
Thiết bị quản lý	03 - 08

Tài sản cố định vô hình là giá trị quyền sử dụng đất, toàn bộ là quyền sử dụng đất không xác định thời hạn nên không thực hiện trích khấu hao.

9. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại và được tính, trích khấu hao như tài sản cố định khác của Tổng Công ty.

Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được ghi nhận theo giá trị thuần (bằng nguyên giá trừ đi tổn thất). Tổn thất được ghi nhận vào giá vốn hàng bán trong kỳ phát sinh.

Khi thanh lý, bán bất động sản đầu tư, chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong kỳ.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này.

10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản lý hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ, chi phí lãi vay được vốn hóa và chi phí khác có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tổng Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

11. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm các khoản công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn, chi phí sửa chữa, được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Tổng Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

12. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Tiêu chí phân loại các khoản phải trả

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản. Khoản phải trả bao gồm các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Phải trả khác là các khoản phải trả còn lại không được phân loại là phải trả khách hàng, phải trả nội bộ.

Khoản phải trả được hạch toán chi tiết cho từng đối tượng, từng nội dung phải trả, theo dõi chi tiết kỳ hạn trả, theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

Các khoản phải trả có thời gian đáo hạn còn lại dưới 12 tháng (dưới một chu kỳ sản xuất kinh doanh) tại thời điểm lập báo cáo tài chính thì được phân loại là nợ ngắn hạn; các khoản phải trả còn lại không được phân loại là nợ ngắn hạn thì được phân loại là nợ dài hạn. Khi lập báo cáo tài chính, các khoản phải trả được tái phân loại lại theo nguyên tắc này.

Công ty thực hiện đánh giá lại các khoản phải trả người bán có gốc ngoại tệ tại tất cả các thời điểm lập Báo cáo tài chính. Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại khoản phải trả người bán là tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm lập Báo cáo tài chính, hoặc nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Công ty sẽ ghi nhận ngay một khoản phải trả khi có bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất chắc chắn xảy ra, theo đúng nguyên tắc thận trọng. Nợ phải trả không được ghi nhận thấp hơn giá trị nghĩa vụ phải thanh toán. Dự phòng nợ phải trả được lập tại thời điểm lập báo cáo tài chính theo đúng quy định hiện hành.

13. Nguyên tắc ghi nhận vay

Giá trị khoản vay được ghi sổ theo từng lần giải ngân và trả nợ. Các khoản vay được hạch toán chi tiết và theo dõi từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng khế ước vay nợ, từng loại tài sản vay nợ, kỳ hạn vay nợ và đồng tiền vay nợ. Khi lập báo cáo tài chính số dư các khoản vay bằng ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bán của ngân hàng nơi Công ty có giao dịch vay.

14. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của Chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”. Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Tỷ lệ vốn hóa chi phí đi vay trong kỳ là 0%.

15. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi có đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

16. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, cổ phiếu quỹ**

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Tổng Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của Công ty sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được các cổ đông phê duyệt tại đại hội cổ đông thường niên và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật.

17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**Doanh thu bán hàng**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thoả mãn các điều kiện:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Tổng Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Tổng Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

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 việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thoả mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Doanh thu hoạt động tài chính

Là doanh thu phát sinh từ lãi tiền gửi ngân hàng, các khoản lãi do chênh lệch tỷ giá ngoại tệ, lãi bán các khoản đầu tư, được ghi nhận trên cơ sở thông báo về lãi tiền gửi hàng tháng của ngân hàng, khoản lãi do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ.

18. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Khi ghi nhận một khoản doanh thu, thì sẽ đồng thời ghi nhận một khoản chi phí (giá vốn) tương ứng có liên quan đến việc tạo ra khoản doanh thu đó. Chi phí này gồm chi phí của kỳ tạo ra doanh thu và chi phí của các kỳ trước hoặc chi phí phải trả nhưng liên quan đến doanh thu của kỳ đó.

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

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm: Chi phí cho vay và đi vay vốn và các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ, các khoản dự phòng đầu tư tài chính.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

20. Nguyên tắc kế toán chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý phản ánh toàn bộ chi phí chung của Tổng Công ty như: lương và các khoản bảo hiểm của nhân viên quản lý Công ty, khấu hao tài sản cố định dùng cho quản lý doanh nghiệp, tiền thuê đất, thuê môn bài, dự phòng nợ phải thu khó đòi, dịch vụ mua ngoài phục vụ khối quản lý Tổng Công ty.

21. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm hiện hành.

Việc xác định thuế thu nhập của Tổng Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

22. Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tổng Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tổng Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

23. Thông tin theo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Tổng Công ty tham gia vào việc bán hàng hoặc cung cấp dịch vụ liên quan (bộ phận được chia theo hoạt động kinh doanh) hoặc bán hàng hoặc cung cấp dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi một bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác. Mẫu báo cáo bộ phận cơ bản của Tổng Công ty là dựa theo bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Tổng Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Tổng Công ty một cách toàn diện.

24. Các bên liên quan

Các bên được xem là có liên quan đến một bên phát sinh các mối quan hệ trực tiếp hay gián tiếp, để kiểm soát các bên khác hoặc có khả năng gây ảnh hưởng đáng kể đến các bên liên quan nếu có mối quan hệ kiểm soát thường xuyên hoặc có thể gây ảnh hưởng đáng kể. Nghiệp vụ với các bên liên quan được Tổng Công ty trình bày trong Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG THỦY LỢI 4 - CTCP

Số 205A Nguyễn Xí, Phường Bình Thạnh,

Thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất

Đơn vị tính: VND

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/06/2025	01/01/2025
Tiền mặt	149.679.573	157.405.809
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.738.527.367	1.620.092.508
Các khoản tương đương tiền (i)	10.000.000.000	-
Cộng	12.888.206.940	1.777.498.317

(i) Các khoản tương đương tiền gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng tại ngân hàng thương mại cổ phần, lãi suất từ 4,0%/năm đến 4,2%/năm.

2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn

	30/06/2025	01/01/2025
Ngắn hạn	-	656.702.635
Tiền gửi có kỳ hạn	-	656.702.635
Cộng	-	656.702.635

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	30/06/2025	01/01/2025
Các bên khác	55.164.792.349	53.953.084.208
Ban Quản lý Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi 7	3.236.559.000	3.236.559.000
Ban Quản lý Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi 1	3.250.441.000	3.250.441.000
Ban Quản lý Dự án Phát triển Đô thị và Đầu tư Xây dựng công trình dân dụng	19.828.289.838	19.828.289.838
Ban Quản lý Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi 4	10.176.156.000	10.332.671.000
Các khách hàng khác	18.673.346.511	17.305.123.370
Cộng	55.164.792.349	53.953.084.208

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/06/2025	01/01/2025
Các bên khác	42.707.518.967	47.803.029.061
Công ty cổ phần Xây dựng 41	12.126.196.948	11.769.607.658
Công ty TNHH Một thành viên Phương Bảo Tú	6.798.659.941	6.798.659.941
Các nhà cung cấp khác	23.782.662.078	29.234.761.462
Cộng	42.707.518.967	47.803.029.061

5. Chứng khoán kinh doanh

Khoản mục	Đơn vị tính: VND			
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	30/06/2025 Dự phòng	01/01/2025 Dự phòng
Cổ phiếu của Công ty cổ phần Lương thực Thành phố Hồ Chí Minh	27.436.829.420	21.993.120.000	(5.443.709.420)	-
Cộng	27.436.829.420	21.993.120.000	(5.443.709.420)	-

Số lượng cổ phiếu của Công ty cổ phần Lương thực Thành phố Hồ Chí Minh (Mã chứng khoán FCS) Tổng Công ty sở hữu tại ngày 30/06/2025 là 2.715.200 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 10,64% vốn thực góp.

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG THỦY LỢI 4 - CTCP

Số 205A Nguyễn Xi, Phường Bình Thạnh,
Thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

6. Phải thu khác

	30/06/2025	01/01/2025
Ngắn hạn	51.133.670.277	52.270.592.873
Phải thu tạm ứng các Chi nhánh thi công công trình (i)	21.088.724.505	22.575.521.565
Phải thu tạm ứng nhân viên	2.242.552.170	1.870.944.458
Phải thu các hợp đồng giao khoán (ii)	25.628.612.712	25.628.612.712
Lãi tiền gửi dự thu	21.923.288	25.364.636
Ký quỹ, ký cược	-	18.291.900
Phải thu khác	2.151.857.602	2.151.857.602
Dài hạn	13.433.771.067	13.415.479.167
Ký quỹ, ký cược (iii)	12.018.291.900	12.000.000.000
Phải thu khác	1.415.479.167	1.415.479.167
Cộng	64.567.441.344	65.686.072.040

(i) Phải thu tạm ứng các Chi nhánh thi công công trình là số dư liên quan đến các hợp đồng khoán cho các Chi nhánh thực hiện các dự án mà chưa được quyết toán. Số dư này sẽ được quyết toán giữa Tổng Công ty và các Chi nhánh khi các dự án hoàn thành.

(ii) Phải thu các hợp đồng giao khoán là khoản phải thu các cá nhân nhận giao khoán thi công xây lắp, đây là khoản Tổng Công ty xử lý theo phê duyệt của Hội đồng quản trị tại tờ trình số 286/TT-TCT ngày 31/12/2023 về quy trách nhiệm khoán lỗ của những công trình đã kết thúc thi công với các chủ đầu tư cho các cá nhân theo nội dung tại hợp đồng nhận khoán.

(iii) Trong đó ký quỹ, ký cược dài hạn cho Công ty cổ phần Tập đoàn Somo Việt Nam với số tiền là 12.000.000.000 đồng để thuê Tòa nhà Somo Tower, số 29 Nguyễn Khắc Nhu, Phường Cầu Ông Lãnh, Thành phố Hồ Chí Minh phục vụ hoạt động kinh doanh.

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG THỦY LỢI 4 - CTCP

Số 205A Nguyễn Xi, Phường Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	Đơn vị tính: VND			
	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Thời gian quá hạn	Thời gian quá hạn
a) Phải thu ngắn hạn của khách hàng	29.078.583.018	(27.569.742.761)	29.078.583.018	(27.569.742.761)
Ban Quản lý dự án phát triển đô thị và đầu tư xây dựng công trình dân dụng	19.828.289.838	(19.828.289.838)	Trên 3 năm	Trên 3 năm
Tổng đột Thanh niên xung phong Trường Sơn	2.819.499.124	(2.819.499.124)	Trên 3 năm	Trên 3 năm
Các khách hàng khác	6.430.794.056	(4.921.953.799)	Từ 6 tháng đến trên 3 năm	Từ 6 tháng đến trên 3 năm
b) Trả trước cho người bán ngắn hạn	34.963.528.392	(34.295.335.024)	40.079.038.486	(39.410.845.118)
Công ty cổ phần Xây dựng 41	11.769.607.658	(11.769.607.658)	Không xác định	Không xác định
Công ty TNHH MTV Phương Bảo Tú	6.798.659.941	(6.130.466.573)	Không xác định	Không xác định
Công ty TNHH Xây dựng 19-5	3.220.247.272	(3.220.247.272)	Không xác định	Không xác định
Công ty cổ phần Cavico Xây dựng Cầu hằm	3.475.926.384	(3.475.926.384)	Không xác định	Không xác định
Các nhà cung cấp khác	9.699.087.137	(9.699.087.137)	Không xác định	Không xác định
c) Phải thu ngắn hạn khác	29.830.071.230	(29.830.071.230)	29.830.071.230	(29.830.071.230)
Phải thu các hợp đồng giao khoán	20.255.632.878	(20.255.632.878)	Không xác định	Không xác định
Phải thu tạm ứng các Chi nhánh thi công công trình	9.574.438.352	(9.574.438.352)	Không xác định	Không xác định
Cộng	93.872.182.640	(91.695.149.015)	98.987.692.734	(96.810.659.109)

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty không xác định thời gian quá hạn đối với các khoản công nợ trả trước cho người bán ngắn hạn và phải thu ngắn hạn khác.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty trích lập dự phòng cho các khoản công nợ phải thu ngắn hạn khó đòi dựa trên những đánh giá về tình hình tài chính thực tế và khả năng thu hồi nợ từ các đối tượng nợ.

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG THỦY LỢI 4 - CTCPSố 205A Nguyễn Xi, Phường Bình Thạnh,
Thành phố Hồ Chí Minh**Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025**8. Hàng tồn kho**

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên vật liệu	1.533.222.054	(1.234.494.866)	1.533.222.054	(1.234.494.866)
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (i)	9.484.360.353	-	9.470.010.353	-
Cộng	11.017.582.407	(1.234.494.866)	11.003.232.407	(1.234.494.866)

(i) Trong đó, số dư chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tại Công ty con - Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Thủy lợi 4B của dự án khu nhà ở tại số 34 Đường Thủy Lợi, Phường Phước Long, Thành phố Hồ Chí Minh tại ngày 30/06/2025 là 9.241.077.441 đồng (tại ngày 01/01/2025 là 9.241.077.441 đồng).

9. Chi phí trả trước

	30/06/2025	01/01/2025
Ngắn hạn	428.730.979	499.288.839
Chi phí bảo trì, sửa chữa văn phòng	296.574.963	348.284.567
Các chi phí khác	132.156.016	151.004.272
Dài hạn	5.559.143.011	5.639.192.583
Chi phí bảo trì, sửa chữa văn phòng	132.853.326	201.039.272
Các chi phí khác	67.447.496	82.435.832
Các chi phí khác tại Công ty con - Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Thủy lợi 4B	5.358.842.189	5.355.717.479
Cộng	5.987.873.990	6.138.481.422

10. Phải thu về cho vay dài hạn

	30/06/2025	01/01/2025
Công ty cổ phần Xây dựng 41 (ii)	1.440.000.000	1.440.000.000
Cộng	1.440.000.000	1.440.000.000

(ii) Phải thu Công ty cổ phần Xây dựng 41 (là cổ đông lớn tại Công ty con - Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Thủy lợi 414) là khoản tạm ứng dài hạn cho cổ đông sáng lập, khoản này sẽ được hoàn trả hoặc khấu trừ công nợ khi Công ty con hoàn trả lại vốn góp cho các cổ đông sáng lập.

11. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Chỉ tiêu	Nhà xưởng vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Đơn vị tính: VND	Cộng
Nguyên giá TSCĐ						
Số dư đầu kỳ	66.565.632.593	13.433.445.584	354.502.453	324.165.076	80.677.745.706	
Số tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	66.565.632.593	13.433.445.584	354.502.453	324.165.076	80.677.745.706	
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu kỳ	31.050.013.615	12.960.758.017	354.502.453	324.165.076	44.689.439.161	
Số tăng trong kỳ	793.417.874	40.516.074	-	-	833.933.948	
- <i>Khấu hao trong kỳ</i>	793.417.874	40.516.074	-	-	833.933.948	
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	31.843.431.489	13.001.274.091	354.502.453	324.165.076	45.523.373.109	
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu kỳ	35.515.618.978	472.687.567	-	-	35.988.306.545	
Tại ngày cuối kỳ	34.722.201.104	432.171.493	-	-	35.154.372.597	

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng để thế chấp đảm bảo các khoản vay tại ngày 30/06/2025 là 0 đồng (tại ngày 01/01/2025 là 24.809.117.622 đồng).
Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/06/2025 là 24.695.823.944 đồng (tại ngày 01/01/2025 là 24.695.823.944 đồng).

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG THỦY LỢI 4 - CTCPSố 205A Nguyễn Xí, Phường Bình Thạnh,
Thành phố Hồ Chí Minh**Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025**12. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Tài sản cố định vô hình là giá trị quyền sử dụng đất tại số 34 Đường Thủy Lợi, Phường Phước Long, Thành phố Hồ Chí Minh có nguyên giá là 131.063.400.000 đồng, được Tổng Công ty nhận giao đất khi cổ phần hóa doanh nghiệp. Giá trị quyền sử dụng đất không xác định thời hạn nên không thực hiện trích khấu hao (xem thuyết minh số V.20).

13. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Chỉ tiêu	Nhà và quyền sử dụng đất	Cộng
Nguyên giá		
Số dư đầu kỳ	249.083.052.956	249.083.052.956
Số tăng trong kỳ	398.025.246	398.025.246
- Mua trong kỳ	398.025.246	398.025.246
Số giảm trong kỳ	-	-
Số dư cuối kỳ	249.481.078.202	249.481.078.202
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu kỳ	29.541.218.648	29.541.218.648
Số tăng trong kỳ	3.126.919.504	3.126.919.504
- Khấu hao trong kỳ	3.126.919.504	3.126.919.504
Số giảm trong kỳ	-	-
Số dư cuối kỳ	32.668.138.152	32.668.138.152
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu kỳ	219.541.834.308	219.541.834.308
Tại ngày cuối kỳ	216.812.940.050	216.812.940.050

Chi tiết nguyên giá bất động sản đầu tư như sau:

	30/06/2025	01/01/2025
Nhà và tài sản trên đất	141.481.078.202	141.083.052.956
Giá trị quyền sử dụng đất	108.000.000.000	108.000.000.000
Cộng	249.481.078.202	249.083.052.956

Bất động sản đầu tư bao gồm: Tòa nhà Văn phòng cho thuê tại số 102 Nguyễn Xí, Phường Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh và Tòa nhà Văn phòng cho thuê tại số 286-288 Nguyễn Xí, Phường Bình Lợi Trung, Thành phố Hồ Chí Minh.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 30/06/2025. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư không thấp hơn giá trị ghi sổ tại ngày này.

14. Đầu tư tài chính dài hạn

Chỉ tiêu	Đơn vị tính: VND			
	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào đơn vị khác	-	-	-	-
Công ty cổ phần Tập đoàn Somo Việt Nam (ii)	-	-	-	(i)
Cộng	-	-	-	-

(i) Tại ngày 01/01/2025, Tổng Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

(ii) Ngày 27/05/2025, Hội đồng quản trị Tổng Công ty đã ban hành Nghị quyết số 011/2025/NQ/TCT-HĐQT phê duyệt việc thoái vốn đầu tư của Tổng Công ty tại Công ty cổ phần Tập đoàn Somo Việt Nam thông qua hình thức chuyển nhượng cổ phần. Ngày 28/05/2025, Tổng Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng toàn bộ cổ phần theo Nghị quyết nêu trên.



TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG THỦY LỢI 4 - CTCP

Số 205A Nguyễn Xí, Phường Bình Thạnh,

Thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

15. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/06/2025	01/01/2025
Dự án khu nhà ở tại số 34 Đường Thủy Lợi, Phường Phước Long, Thành phố Hồ Chí Minh	21.776.148.946	21.776.148.946
Dự án xây dựng cao ốc 414	469.550.077	469.550.077
Cộng	22.245.699.023	22.245.699.023

16. Phải trả người bán ngắn hạn

	30/06/2025	01/01/2025
Các bên khác	72.995.413.753	73.235.218.310
Công ty cổ phần Trang thiết bị Hanoi TC	5.195.757.210	5.195.757.210
Công ty cổ phần Tập đoàn Việt Úc	6.186.367.926	6.186.367.926
Các nhà cung cấp khác	61.613.288.617	61.853.093.174
Cộng	72.995.413.753	73.235.218.310

17. Người mua trả tiền trước

	30/06/2025	01/01/2025
Ngắn hạn	448.868.703	4.033.064.064
Công ty cổ phần Tập đoàn Đất xanh (i)	-	3.495.048.921
Các khách hàng khác	448.868.703	538.015.143
Dài hạn	-	88.000.000.000
Công ty cổ phần Tập đoàn Đất xanh (i)	-	88.000.000.000
Cộng	448.868.703	92.033.064.064

(i) Tổng Công ty thực hiện phân loại sang theo dõi ở khoản mục phải trả dài hạn khác theo tờ trình đã được Ban Tổng Giám đốc phê duyệt ngày 30/06/2025 (xem thuyết minh số V.20)

18. Thuế và các khoản phải nộp/phải thu Nhà nước

Khoản mục	Đơn vị tính: VND					
	Số phải nộp	30/06/2025 Số phải thu	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp/ bù trừ trong kỳ	Số phải nộp	01/01/2025 Số phải thu
Thuế giá trị gia tăng hàng bán nội địa	-	1.897.125.566	-	-	-	1.897.125.566
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	7.310.869	-	289.197.712	289.197.712	7.310.869
Thuế thu nhập cá nhân	9.753.011	87.218.517	22.563.912	92.348.151	23.356.100	31.037.367
Thuế tài nguyên	142.865.940	-	-	-	142.865.940	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	3.350.009.891	-	2.930.629.830	-	419.380.061	-
Thuế khác	2.000.000	19.491.171	22.040.700	20.040.700	-	19.491.171
Cộng	3.504.628.842	2.011.146.123	2.975.234.442	401.586.563	874.799.813	1.954.964.973

Quyết toán thuế của Tổng 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, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.



TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG THỦY LỢI 4 - CTCP

Số 205A Nguyễn Xí, Phường Bình Thạnh,

Thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

19. Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/06/2025	01/01/2025
Chi phí lãi vay	561.850.712	563.282.164
Chi phí các công trình và chi phí khác	10.487.209.328	10.487.209.328
Cộng	11.049.060.040	11.050.491.492

20. Phải trả khác

	30/06/2025	01/01/2025
Ngắn hạn	33.865.471.382	36.180.650.526
Kinh phí công đoàn, Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	1.584.055.221	1.552.253.451
Cổ tức phải trả	2.419.527.964	2.422.872.964
Phải trả các hợp đồng giao khoán (i)	1.303.125.600	3.579.725.600
Nhận ký cược, ký quỹ	873.800.000	876.350.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	27.684.962.597	27.749.448.511
Dài hạn	229.454.309.349	137.139.935.043
Nhận ký cược, ký quỹ	6.895.860.428	6.076.535.043
Tiền sử dụng đất phải nộp Ngân sách Nhà nước (ii)	131.063.400.000	131.063.400.000
Công ty cổ phần Tập đoàn Đất xanh (iii)	91.495.048.921	-
Cộng	263.319.780.731	173.320.585.569

(i) Phải trả các hợp đồng giao khoán là khoản tiền các cá nhân nhận giao khoán thi công xây lắp đã nộp để đảm bảo nghĩa vụ khi thực hiện hợp đồng nhận khoán.

(ii) Tiền sử dụng đất phải nộp ngân sách Nhà nước tương ứng của khu đất tại số 34 Đường Thủy Lợi, Phường Phước Long, Thành phố Hồ Chí Minh (thuyết minh số V.12) đang được Tổng Công ty tạm ghi nhận theo quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa và sẽ được tính toán lại nếu được giao đất chính thức của cơ quan có thẩm quyền để thực hiện dự án phát triển khu nhà ở do Tổng Công ty làm chủ đầu tư.

Hiện tại, Tổng Công ty vẫn thuê và trả tiền thuê đất hàng năm theo Hợp đồng thuê đất số 3240/HĐ-TNMT-QLSDĐ ngày 21/05/2014 được ký giữa Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Tổng Công ty để sử dụng làm kho và xưởng sản xuất cho đến khi bàn giao đất để thực hiện dự án nhà ở.

(iii) Phải trả Công ty cổ phần Tập đoàn Đất xanh là khoản tiền đặt cọc và tiền chi phí chung đang chờ xử lý theo hợp đồng hợp tác đầu tư dự án (đến thời điểm hiện nay hợp đồng này đã hết hạn) giữa Tổng Công ty và Công ty cổ phần Dịch vụ và Xây dựng địa ốc Đất Xanh (nay là Công ty cổ phần Tập đoàn Đất xanh) để đầu tư, thực hiện Dự án Khu nhà ở tại Phường Phước Long, Thành phố Hồ Chí Minh.

21. Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Đơn vị tính: VND
Số dư 01/01/2024	160.083.380.000	-	(13.500.000.000)	21.920.275.327	7.577.445.455	176.081.100.782
Lãi/(Lỗ) trong năm trước	-	-	-	1.929.000.452	(214.391.398)	1.714.609.054
Tăng vốn trong năm trước	-	-	6.750.000.000	-	-	6.750.000.000
Giảm vốn trong năm trước	-	(2.740.000.000)	-	-	-	(2.740.000.000)
Số dư 31/12/2024	160.083.380.000	(2.740.000.000)	(6.750.000.000)	23.849.275.779	7.363.054.057	181.805.709.836
Số dư 01/01/2025	160.083.380.000	(2.740.000.000)	(6.750.000.000)	23.849.275.779	7.363.054.057	181.805.709.836
Lỗ trong kỳ	-	-	-	(951.695.631)	(73.612.523)	(1.025.308.154)
Giảm vốn trong kỳ	-	-	-	(117.941.252)	-	(117.941.252)
Số dư 30/06/2025	160.083.380.000	(2.740.000.000)	(6.750.000.000)	22.779.638.896	7.289.441.534	180.662.460.430

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG THỦY LỢI 4 - CTCP

Số 205A Nguyễn Xi, Phường Bình Thạnh,

Thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025**21. Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)****Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Tỷ lệ %	Giá trị	Tỷ lệ %
Vốn góp của các cổ đông	160.083.380.000	100,0%	160.083.380.000	100,0%
Cộng	160.083.380.000	100,0%	160.083.380.000	100,0%

Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu và phân phối cổ tức

	Kỳ này	Kỳ trước
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	160.083.380.000	160.083.380.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
- Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
- Vốn góp cuối kỳ	160.083.380.000	160.083.380.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

Cổ phiếu

	30/06/2025	01/01/2025
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	16.008.338	16.008.338
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	16.008.338	16.008.338
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	16.008.338	16.008.338
Số lượng cổ phiếu được mua lại	675.000	675.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	675.000	675.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15.333.338	15.333.338
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	15.333.338	15.333.338
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 đồng/1 cổ phiếu		

22. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

Ngoại tệ các loại	30/06/2025	01/01/2025
- Đô la Mỹ (USD)	25,98	39,18

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG THỦY LỢI 4 - CTCP

Số 205A Nguyễn Xi, Phường Bình Thạnh,

Thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025**VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất**

Đơn vị tính: VND

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024
Doanh thu cung cấp dịch vụ	22.896.287.605	12.481.367.652
Doanh thu hợp đồng xây dựng	(134.571.729)	2.595.706.566
Cộng	22.761.715.876	15.077.074.218

2. Giá vốn hàng bán

	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024
Giá vốn cung cấp dịch vụ	14.788.948.411	8.238.710.905
Giá vốn hợp đồng xây dựng	(131.880.295)	2.673.609.556
Cộng	14.657.068.116	10.912.320.461

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024
Lãi tiền gửi ngân hàng	59.988.612	24.038.543
Lãi chênh lệch tỷ giá	19.540	-
Lãi bán các khoản đầu tư	300.000.000	35.727.903.605
Cộng	360.008.152	35.751.942.148

4. Chi phí tài chính

	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024
Lãi tiền vay	2.804.077	2.039.830.937
Chi phí bán các khoản đầu tư	-	27.257.211
Lỗ chênh lệch tỷ giá	-	218.986
Dự phòng đầu tư tài chính	5.443.709.420	-
Cộng	5.446.513.497	2.067.307.134

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024
Chi phí nhân viên	1.828.757.041	2.698.411.912
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	(1.653.410.512)	13.109.130.287
Chi phí khác	3.837.280.443	1.762.726.705
Cộng	4.012.626.972	17.570.268.904

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG THỦY LỢI 4 - CTCP

Số 205A Nguyễn Xi, Phường Bình Thạnh,

Thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025**6. Thu nhập khác**

	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024
Thu nhập thanh lý tài sản cố định	-	3.102.787.693
Thu nhập khác	259.791.933	252.065.441
Cộng	259.791.933	3.354.853.134

7. Chi phí khác

	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024
Chi phí khác	290.615.530	929.856.122
Cộng	290.615.530	929.856.122

8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(951.695.631)	22.828.834.458
Trừ số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi tạm tính/thực tế	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(951.695.631)	22.828.834.458
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	15.333.338	14.658.338
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(62)	1.557
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	(62)	1.557

Theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025, Tổng Công ty không thực hiện trích quỹ khen thưởng, phúc lợi. Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu của kỳ này cũng dự tính sẽ không trích cho quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế của năm 2025 theo kế hoạch phân phối lợi nhuận tại Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	43.144.297	144.133.983
Chi phí nhân công	3.851.263.345	4.516.214.516
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.960.853.452	4.023.194.626
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	(1.653.410.512)	13.109.130.287
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.715.843.207	5.671.866.065
Chi phí khác bằng tiền	3.766.351.299	1.018.049.888
Cộng	18.684.045.088	28.482.589.365

VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất**Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ**

Tiền lãi vay đã trả trong kỳ không bao gồm số tiền tại ngày 30/06/2025 là 561.850.712 đồng (tại ngày 01/01/2025 là 563.282.164 đồng), là chi phí lãi vay phát sinh trong kỳ nhưng chưa thanh toán. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên mục tăng giảm các khoản phải trả.

Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia trong kỳ không bao gồm số tiền tại ngày 30/06/2025 là 21.923.288 đồng (tại ngày 01/01/2025 là 25.364.636 đồng), là lãi tiền gửi dự thu nhưng chưa nhận được. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên mục tăng giảm các khoản phải thu.

Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu trong kỳ không bao gồm số tiền tại ngày 30/06/2025 là 2.419.527.964 đồng (tại ngày 01/01/2025 là 2.422.872.964 đồng), là tiền cổ tức phải trả nhưng chưa thanh toán. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên mục tăng giảm các khoản phải trả.

VIII. Những thông tin khác

Đơn vị tính: VND

1. Nợ tiềm tàng

Tính đến ngày 30/06/2025, Tổng Công ty vẫn còn một số khoản nợ quá hạn chưa thanh toán và đang trong quá trình giải quyết các tranh chấp liên quan đến hợp đồng kinh tế, trong đó Tổng Công ty có thể là nguyên đơn hoặc bị đơn tại Tòa án hoặc Trọng tài kinh tế. Những vấn đề này có thể dẫn đến phát sinh các khoản chi phí khác liên quan. Tuy nhiên, các khoản này chỉ được ghi nhận khi có đủ cơ sở đáng tin cậy và chắc chắn về sự suy giảm lợi ích kinh tế của Tổng Công ty, thông qua kết quả thương lượng hoặc phán quyết cuối cùng của Tòa án hoặc Trọng tài kinh tế.

2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

3. Thông tin về các bên liên quan**Danh sách các bên liên quan****Bên liên quan**

Công ty cổ phần Đầu tư Song Mộc

Công ty cổ phần Somo Gold

Các thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát,
thành viên Ủy ban kiểm toán, Ban Tổng Giám đốc**Mối quan hệ**

Có cùng thành viên lãnh đạo chủ chốt

Có cùng thành viên lãnh đạo chủ chốt

Nhân sự quản lý chủ chốt

3. Thông tin về các bên liên quan (tiếp theo)

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

Bán hàng, dịch vụ

	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024
Công ty cổ phần Đầu tư Song Mộc	97.465.750	-
Công ty cổ phần Somo Gold	179.713.663	-
Cộng	277.179.413	-

Mua hàng, dịch vụ

	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024
Công ty cổ phần Somo Gold	153.738.200	-
Cộng	153.738.200	-

Thu nhập của thành viên Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức danh	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024
Ông Nguyễn Anh Kiệt	Chủ tịch	132.128.299	177.367.500
Ông Nguyễn Đình Quyền	Chủ tịch	10.614.713	-
Ông Chu Quang Tuấn	Phó Chủ tịch, Phó Tổng Giám đốc	158.501.623	147.100.000
Ông Nguyễn Xuân Hoà	Thành viên	167.592.532	139.507.500
Bà Phạm Thị Thuý Hằng	Thành viên	15.922.069	138.007.500
Cộng		484.759.236	601.982.500

Thu nhập của thành viên Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức danh	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024
Bà Nguyễn Thúy Ngọc	Trưởng ban	84.337.287	17.663.820
Ông Giáp Thanh Minh	Thành viên	10.614.712	-
Bà Nguyễn Ngọc Mai Trinh	Thành viên	10.614.713	-
Ông Đào Anh Tuấn	Trưởng ban	-	73.604.000
Bà Đỗ Thị Thu Hà	Thành viên	-	31.468.000
Cộng		105.566.712	122.735.820

Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức danh	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024
Ông Lê Vũ Hùng	Tổng Giám đốc	-	166.560.000
Ông Lê Thanh Sơn	Phó Tổng Giám đốc	163.946.798	-
Ông Nguyễn Văn Thạc	Phó Tổng Giám đốc	133.810.435	128.807.000
Cộng		297.757.233	295.367.000

4. Báo cáo bộ phận**Theo lĩnh vực kinh doanh**

Nhằm phục vụ công tác quản lý, Tổng Công ty tổ chức theo dõi các bộ phận kinh doanh dựa trên lĩnh vực kinh doanh bao gồm hoạt động xây dựng và hoạt động cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng. Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh như sau:

Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024
Hoạt động cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng	22.896.287.605	12.481.367.652
Hoạt động xây dựng	(134.571.729)	2.595.706.566
Cộng	22.761.715.876	15.077.074.218

Giá vốn hàng bán

	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024
Hoạt động cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng	14.788.948.411	8.238.710.905
Hoạt động xây dựng	(131.880.295)	2.673.609.556
Cộng	14.657.068.116	10.912.320.461

Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024
Hoạt động cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng	8.107.339.194	4.242.656.747
Hoạt động xây dựng	(2.691.434)	(77.902.990)
Cộng	8.104.647.760	4.164.753.757

Theo khu vực địa lý

Trong kỳ, toàn bộ hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty đều phát sinh tại Việt Nam. Do đó, Tổng Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

5. Thông tin so sánh

Số dư đầu kỳ trên bảng cân đối kế toán hợp nhất được lấy theo số liệu trên báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 và số liệu so sánh phản kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ được lấy theo báo cáo tài chính từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024 đã được kiểm toán và soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam.

Tp Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 08 năm 2025

Người lập biểu



Lê Thị Hoa

Kế toán trưởng



Nguyễn Thúy Ngọc

Tổng Giám đốc



Nguyễn Xuân Hòa

