



**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN FAC**  
**FAC AUDITING CO., LTD**

Website: [www.kiemtoanfac.vn](http://www.kiemtoanfac.vn)

## **Công ty Cổ phần Cấp thoát nước và Xây dựng Bảo Lộc**

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán

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



## MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
1. Thông tin chung	1 - 2
2. Báo cáo của Ban Điều hành	3
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
4. Bảng cân đối kế toán	6 - 7
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	8
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	9 - 10
7. Thuyết minh Báo cáo tài chính	11 - 35

\*\*\*\*\*

0305  
CÓ  
T  
KIỂM  
F  
4 PH

## THÔNG TIN CHUNG

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Cấp thoát nước và Xây dựng Bảo Lộc (sau đây gọi tắt là "Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh Nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 4203000184, do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng (nay là Sở Tài chính tỉnh Lâm Đồng) cấp lần đầu vào ngày 13 tháng 02 năm 2008, và theo các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") điều chỉnh sau:

<u>GCNĐKDN điều chỉnh</u>	<u>Mã số</u>	<u>Ngày</u>
Điều chỉnh lần thứ nhất	5800563106	Ngày 24 tháng 6 năm 2011
Điều chỉnh lần thứ hai	5800563106	Ngày 12 tháng 6 năm 2015
Điều chỉnh lần thứ ba	5800563106	Ngày 06 tháng 12 năm 2016
Điều chỉnh lần thứ tư	5800563106	Ngày 01 tháng 6 năm 2022

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là sản xuất và phân phối nước sạch; tư vấn lập dự án đầu tư; xây dựng hệ thống công trình cấp thoát nước, dân dụng và công nghiệp; sản xuất nước tinh khiết đóng chai; khoan khai thác nước ngầm, địa chất công trình; xử lý nước thải, xử lý môi trường; đầu tư xây dựng hạ tầng.

### TRỤ SỞ CHÍNH

Địa chỉ : số 56 Lê Thị Pha, phường 1 Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng.  
Điện thoại : (0263) 3864 073  
Fax : (0263) 3711 608  
Mã số thuế : **5800563106**

Công ty có một (01) chi nhánh là Chi nhánh Công ty Cổ phần Cấp thoát nước và Xây dựng Bảo Lộc - Xí nghiệp Thi công Xây lắp. Hoạt động chính của Xí nghiệp là thi công xây lắp và quản lý thủy lượng kế, có địa chỉ ở số 56 Lê Thị Pha, phường 1 Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông	Nguyễn Trọng Hiếu	Chủ tịch
Ông	Nguyễn Hữu Kiên	Thành viên
Bà	Nguyễn Thị Thư Trúc	Thành viên
Ông	Nguyễn Đồng Anh Khoa	Thành viên
Ông	Phạm Đức Tú	Thành viên

### BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà	Trần Thị Nga	Trưởng ban
Ông	Nguyễn Văn Tiến	Thành viên
Bà	Nguyễn Diễm Thùy Dung	Thành viên



**BAN ĐIỀU HÀNH**

Các thành viên Ban Điều hành trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông	Nguyễn Trọng Hiếu	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ông	Nguyễn Hữu Kiên	Giám đốc
Bà	Nguyễn Thị Thu Trúc	Kế toán trưởng

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Ông Nguyễn Trọng Hiếu - Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Công ty TNHH Kiểm toán FAC là công ty kiểm toán cho Công ty.

## BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Ban Điều hành Công ty Cổ phần Cấp thoát nước và Xây dựng Bảo Lộc (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo này và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN ĐIỀU HÀNH ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Điều hành chịu trách nhiệm đảm bảo Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính này, Ban Điều hành cần 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 áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những Chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Điều hành chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với Chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Điều hành cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Điều hành cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính kèm theo.

### CÔNG BỐ CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Theo ý kiến của Ban Điều hành, Báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho 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 pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Điều hành



**Nguyễn Trọng Hiếu**

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Bảo Lộc, ngày 18 tháng 3 năm 2026



Số ~~78~~ 2025/BCTC-FAC

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành**  
**Công ty Cổ phần Cấp thoát nước và Xây dựng Bảo Lộc**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Cấp thoát nước và Xây dựng Bảo Lộc (gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 18 tháng 3 năm 2026 và được trình bày từ trang 6 đến trang 35, 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 các Thuyết minh Báo cáo tài chính kèm theo.

### **Trách nhiệm của Ban Điều hành**

Ban Điều hành Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Điều hành xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của Kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, Kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Điều hành cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

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

## Báo cáo kiểm toán độc lập (tiếp theo)

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Cấp thoát nước và Xây dựng Bảo Lộc tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, 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.

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN FAC**



**Đỗ Hoàng Chương - Phó Tổng Giám đốc**

*Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số 2662-2023-099-1*

Thành phố Hồ Chí Minh

Ngày 18 tháng 3 năm 2026



**Đàm Tuấn Anh - Kiểm toán viên**

*Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số 5445-2026-099-1*

0599  
CÔNG  
TY  
KIỂM  
TOÁN  
FAC  
HỒ CHÍ MINH



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>17.444.577.364</b>	<b>13.452.497.240</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>7.731.817.554</b>	<b>3.493.227.636</b>
1 Tiền	111	4	7.731.817.554	3.493.227.636
<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>1.694.957.731</b>	<b>7.228.919.106</b>
1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5	2.597.898.903	3.110.041.963
2 Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	6	373.468.261	4.838.300.000
3 Phải thu ngắn hạn khác	136	7	125.925.253	393.260.786
4 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	8	(1.402.334.686)	(1.112.683.643)
<b>III. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	9	<b>3.063.251.703</b>	<b>1.780.065.998</b>
1 Hàng tồn kho	141		3.063.251.703	1.780.065.998
<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>4.954.550.376</b>	<b>950.284.500</b>
1 Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		4.805.964.601	950.284.500
2 Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	17	148.585.775	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>92.992.414.406</b>	<b>38.898.201.920</b>
<b>I. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>47.532.678.737</b>	<b>16.845.958.642</b>
1 Tài sản cố định hữu hình	221	10	47.421.881.737	16.729.252.642
- Nguyên giá	222		97.522.590.182	63.250.013.981
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(50.100.708.445)	(46.520.761.339)
2 Tài sản cố định vô hình	227	11	110.797.000	116.706.000
- Nguyên giá	228		545.000.000	545.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(434.203.000)	(428.294.000)
<b>II. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>42.940.205.286</b>	<b>20.427.316.355</b>
1 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	13	42.940.205.286	20.427.316.355
<b>III. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>2.519.530.383</b>	<b>1.624.926.923</b>
1 Chi phí trả trước dài hạn	261	14	2.505.746.268	1.611.142.808
2 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		13.784.115	13.784.115
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>110.436.991.770</b>	<b>52.350.699.160</b>

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>77.513.321.014</b>	<b>17.874.673.546</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>20.405.143.252</b>	<b>7.889.904.882</b>
1 Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	13.152.571.312	3.406.645.816
2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	16	585.013.630	109.155.307
3 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	17	445.558.386	600.070.382
4 Phải trả người lao động	314	18	1.561.019.241	1.943.373.705
5 Chi phí phải trả ngắn hạn	315	19	1.050.253.098	904.362.353
6 Phải trả ngắn hạn khác	319	19	555.721.710	528.287.633
7 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	20	2.662.000.000	-
8 Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	21	393.005.875	398.009.686
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>57.108.177.762</b>	<b>9.984.768.664</b>
1 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	20	56.918.026.000	9.800.000.000
2 Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		190.151.762	184.768.664
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>32.923.670.756</b>	<b>34.476.025.614</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	23	<b>32.923.670.756</b>	<b>34.476.025.614</b>
1 Vốn cổ phần	411	23.2	27.000.000.000	27.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		27.000.000.000	27.000.000.000
2 Vốn khác của chủ sở hữu	414		1.578.413.446	1.578.413.446
3 Quỹ đầu tư phát triển	418		3.104.330.442	3.006.254.253
4 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		1.240.926.868	2.891.357.915
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		1.480.205.536	1.910.596.024
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		(239.278.668)	980.761.891
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>110.436.991.770</b>	<b>52.350.699.160</b>



**Nguyễn Thị Thu Trúc**

Người lập biểu - Kế toán trưởng

Bảo Lộc, ngày 18 tháng 3 năm 2026



  
**Nguyễn Trọng Hiếu**

Chủ tịch Hội đồng quản trị



**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	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	24	32.870.930.579	37.002.849.035
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	02	24	624.006	-
3 <b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	10	24	<b>32.870.306.573</b>	<b>37.002.849.035</b>
4 Giá vốn hàng bán và dịch vụ đã cung cấp	11	25	22.360.269.257	26.096.319.958
5 <b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	20		<b>10.510.037.316</b>	<b>10.906.529.077</b>
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	26	7.879.817	56.760.769
7 Chi phí tài chính	22	27	858.003.000	-
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		858.003.000	-
8 Chi phí bán hàng	25	28	5.885.178.172	5.948.139.920
9 Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	29	3.515.346.604	3.639.939.072
10 <b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	30		<b>259.389.357</b>	<b>1.375.210.854</b>
11 Thu nhập khác	31	30	18.652.546	68.595.920
12 Chi phí khác	32	30	102.450.466	80.911.534
13 <b>Lợi nhuận khác</b>	40	30	<b>(83.797.920)</b>	<b>(12.315.614)</b>
14 <b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	50		<b>175.591.437</b>	<b>1.362.895.240</b>
15 Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	32.1	414.870.105	373.678.815
16 Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	8.454.535
17 <b>Lợi nhuận sau thuế Thu nhập doanh nghiệp</b>	60		<b>(239.278.668)</b>	<b>980.761.890</b>
18 Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	34	(89)	327
19 Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	34	(89)	327



**Nguyễn Thị Thư Trúc**  
Người lập biểu - Kế toán trưởng

Bảo Lộc, ngày 18 tháng 3 năm 2026



**Nguyễn Trọng Hiếu**  
Chủ tịch Hội đồng quản trị



# 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	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<b>1 Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>175.591.437</b>	<b>1.362.895.240</b>
<b>2 Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		3.585.856.106	2.926.169.016
- Các khoản dự phòng	03		289.651.043	623.613.256
- Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(7.879.817)	(56.760.769)
- Chi phí lãi vay	06	27	858.003.000	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07	22	5.383.098	51.271.594
<b>3 Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>4.906.604.867</b>	<b>4.907.188.337</b>
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		1.388.630.231	(1.512.416.713)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(1.283.185.705)	1.337.846.045
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả	11		9.916.659.246	(617.947.193)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		(894.603.460)	357.484.582
- Tiền lãi vay đã trả	14	27	(858.003.000)	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	17	(637.134.695)	(422.567.695)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(103.080.001)	(306.231.851)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>12.435.887.483</b>	<b>3.743.355.512</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1 Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(56.785.465.132)	(19.558.495.936)
2 Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	7.956.156.553
3 Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	26	7.879.817	56.760.769
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(56.777.585.315)</b>	<b>(11.545.578.614)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1 Tiền thu từ đi vay	33	20	59.805.026.000	9.800.000.000
2 Tiền trả nợ gốc vay	34	20	(10.025.000.000)	-
3 Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	23.1	(1.199.738.250)	(1.204.212.750)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>48.580.287.750</b>	<b>8.595.787.250</b>

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		4.238.589.918	793.564.148
Tiền đầu năm	60	4	3.493.227.636	2.699.663.488
Tiền cuối năm	70	4	7.731.817.554	3.493.227.636

*Trúc*

**Nguyễn Thị Thư Trúc**

Người lập biểu - Kế toán trưởng

Bảo Lộc, ngày 18 tháng 3 năm 2026



**Nguyễn Trọng Hiếu**

Chủ tịch Hội đồng quản trị



# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

## 1. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Cấp thoát nước và Xây dựng Bảo Lộc (sau đây gọi tắt là "Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh Nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 4203000184, do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng (nay là Sở Tài chính tỉnh Lâm Đồng) cấp lần đầu vào ngày 13 tháng 02 năm 2008, và theo các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") điều chỉnh sau:

<u>GCNĐKDN điều chỉnh</u>	<u>Mã số</u>	<u>Ngày</u>
Điều chỉnh lần thứ nhất	5800563106	Ngày 24 tháng 6 năm 2011
Điều chỉnh lần thứ hai	5800563106	Ngày 12 tháng 6 năm 2015
Điều chỉnh lần thứ ba	5800563106	Ngày 06 tháng 12 năm 2016
Điều chỉnh lần thứ tư	5800563106	Ngày 01 tháng 6 năm 2022

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là sản xuất và phân phối nước sạch; tư vấn lập dự án đầu tư; xây dựng hệ thống công trình cấp thoát nước, dân dụng và công nghiệp; sản xuất nước tinh khiết đóng chai; khoan khai thác nước ngầm, địa chất công trình; xử lý nước thải, xử lý môi trường; đầu tư xây dựng hạ tầng.

Công ty có trụ sở chính tại số 56 Lê Thị Pha, phường 1 Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng.

Công ty có một (01) chi nhánh là Chi nhánh Công ty Cổ phần Cấp thoát nước và Xây dựng Bảo Lộc - Xí nghiệp Thi công Xây lắp. Hoạt động chính của Xí nghiệp là thi công xây lắp và quản lý thủy lượng kế, có địa chỉ ở số 56 Lê Thị Pha, phường 1 Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 63 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 64 người).

## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

### 2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính của Công ty được trình bày bằng Đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày 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 rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.



## 2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Công ty là Nhật ký chung.

## 2.3. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

## 2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Báo cáo tài chính được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Công ty là Đồng Việt Nam ("VND").

# 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

## 3.1. Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và các khoản tiền gửi không kỳ hạn.

## 3.2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

## 3.3. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

- |                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| Nguyên vật liệu công cụ, dụng cụ.     | - chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.   |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang. | - giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường theo phương pháp bình quân gia quyền. |

### Dự phòng giảm giá Hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hóa tồn kho khác thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

## 3.4. Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. 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. Khi các khoản nợ phải thu khó đòi được xác định là không thể thu hồi được và kế toán thực hiện xóa nợ, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng nợ phải thu khó đòi và giá gốc nợ phải thu được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.



### 3.5. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

### 3.6. Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

#### Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được ghi nhận như một tài sản vô hình khi Công ty được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên giá Quyền sử dụng đất bao gồm tất cả những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa đất vào trạng thái sẵn sàng để sử dụng và không được khấu trừ khi có thời gian sử dụng vô thời hạn.

#### Phần mềm máy tính

Phần mềm máy tính không phải là cấu phần không thể thiếu của phần cứng thì được ghi nhận như tài sản cố định vô hình và được phân bổ trong thời gian sử dụng hữu ích ước tính.

### 3.7. Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

• Nhà cửa và vật kiến trúc	10 - 50 năm
• Máy móc và thiết bị	02 - 10 năm
• Phương tiện vận tải	05 - 30 năm
• Thiết bị quản lý	03 - 08 năm
• Quyền sử dụng đất	33 năm
• Phần mềm máy tính	03 năm

### 3.8. 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 các mục đích khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản bao gồm chi phí xây lắp, thiết bị, chi phí khác và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Các chi phí này sẽ được chuyển sang nguyên giá tài sản cố định theo giá tạm tính (nếu chưa có quyết toán được phê duyệt) khi các tài sản được bàn giao đưa vào sử dụng.

Theo quy định về quản lý đầu tư và xây dựng của Nhà nước, tùy theo phân cấp quản lý, giá trị quyết toán các công trình xây dựng cơ bản hoàn thành cần được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Do đó, giá trị cuối cùng của các công trình xây dựng cơ bản có thể thay đổi và phụ thuộc vào quyết toán được phê duyệt bởi các cơ quan có thẩm quyền.



### 3.9. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty. Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí hoạt động phát sinh trong năm ngoại trừ các khoản được vốn hóa theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

### 3.10. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

- Chi phí đồng hồ;
- Chi phí ống cấp 3, ống trục chung.

### 3.11. Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

### 3.12. 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 Công ty sau khi trích lập quỹ khen thưởng và phúc lợi (nếu có) 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 Công ty sau khi trích lập quỹ khen thưởng và phúc lợi (nếu có) và đã điều chỉnh cho lãi ghi nhận trong năm của trái phiếu chuyển đổi cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ 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.

### 3.13. Phân chia lợi nhuận

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

Công ty trích lập các Quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.

- **Quỹ Đầu tư phát triển**  
Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.
- **Quỹ Khen thưởng và Phúc lợi**  
Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán.
- **Các Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu**  
Các Quỹ khác được trích lập theo Điều lệ của Công ty và các quy định pháp lý của Việt Nam.



### 3.14. Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

#### *Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

#### *Doanh thu từ hợp đồng xây dựng*

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về Hợp đồng xây dựng (Thuyết minh 3.15).

#### *Doanh thu cung cấp nước*

Doanh thu cung cấp nước ghi nhận hàng tháng căn cứ vào khối lượng nước sử dụng theo chỉ số trên đồng hồ nước và đơn giá đã được phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

#### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi dịch vụ đã thực hiện và hoàn thành.

#### *Tiền lãi*

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

### 3.15. Hợp đồng xây dựng

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy và được xác nhận bởi khách hàng, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận.

Các khoản tăng giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất 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 hoàn trả là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong năm khi các chi phí này đã phát sinh.

### 3.16. Thuế

#### *Thuế thu nhập hiện hành*

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.



### **Thuế (tiếp theo)**

#### **Thuế thu nhập hoãn lại**

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

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Công ty có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

- Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- Đối với các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài chính khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi doanh nghiệp có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:

- Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
- Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

### **3.17. Các bên liên quan**

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc cá nhân, bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình họ.



### 3.18. Công cụ tài chính

*Công cụ tài chính – Ghi nhận ban đầu và trình bày*

#### Tài sản tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 6 tháng 11 năm 2009 hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo Tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính ("Thông tư 210"), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định việc phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các công cụ tài chính được niêm yết và không được niêm yết và các công cụ tài chính phái sinh.

#### Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng, được phân loại một cách phù hợp thành các nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, hoặc các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các nợ phải trả tài chính thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá trừ các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác, nợ vay và các công cụ tài chính phái sinh.

#### *Công cụ tài chính – Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

Hiện tại, Thông tư 210 không có hướng dẫn về việc xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu. Do đó giá trị sau ghi nhận ban đầu của các công cụ tài chính đang được phản ánh theo nguyên giá.

#### *Bù trừ các công cụ tài chính*

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên bảng cân đối kế toán nếu, và chỉ nếu, Công ty có quyền hợp pháp thực hiện việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

### 3.19. Thông tin theo bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận được chia theo hoạt động kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc 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.

Hoạt động chính của Công ty là thi công lắp đặt và cung cấp nước. Đồng thời, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chủ yếu được thực hiện trong khu vực tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam. Vì vậy, rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty không bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm mà Công ty sản xuất ra hoặc do Công ty hoạt động tại nhiều khu vực địa lý khác nhau. Do đó, Ban Điều hành nhận định là Công ty chỉ có một bộ phận theo hoạt động kinh doanh và khu vực địa lý. Theo đó, Công ty không cần phải trình bày thông tin theo bộ phận.



4. TIỀN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	196.745.470	242.062.411
Tiền gửi ngân hàng	7.535.072.084	3.251.165.225
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>7.731.817.554</b>	<b>3.493.227.636</b>

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Huỳnh Tâm Long	378.771.800	363.388.264
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển Đồng Đô 1 - BQP	279.161.315	279.161.343
Công ty Cổ phần Lizen	233.994.343	383.994.343
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Khu vực Bảo Lộc	225.455.381	211.787.218
Phải thu các khách hàng khác	1.480.516.064	1.871.710.795
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.597.898.903</b>	<b>3.110.041.963</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(1.402.334.686)	(1.112.683.643)

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu khó đòi như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số đầu năm	(1.112.683.643)	(489.070.387)
Trích lập dự phòng trong năm	(565.138.564)	(623.613.256)
Hoàn nhập dự phòng trong năm	275.487.521	-
Số cuối năm	<b>(1.402.334.686)</b>	<b>(1.112.683.643)</b>

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Liên danh Châu Long	-	4.000.000.000
- Công ty TNHH MTV Thương mại Dịch vụ Xây dựng Cửu Long	-	2.000.000.000
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật Á Châu	-	2.000.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Nam Khang	-	456.300.000
Công ty TNHH Phùng Hữu	108.468.261	382.000.000
Công ty TNHH Xây dựng Đồng Tiến Bảo Lộc	265.000.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>373.468.261</b>	<b>4.838.300.000</b>

**7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tạm ứng cho nhân viên	105.356.944	362.818.417
Ký quỹ, ký cược	15.304.176	15.304.176
Phải thu khác	5.264.133	15.138.193
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>125.925.253</b>	<b>393.260.786</b>

**8. NỢ XẤU**

	VND			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
Đối tượng nợ (*)	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Khách hàng sử dụng nước	968.944.162	424.468.886	163.411.252	31.025.839
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển Đồng Đô 1 - BQP	279.161.343	-	279.161.343	-
Công ty cổ phần Lizen	233.994.343	-	383.994.343	-
Công ty TNHH Xây dựng Đồng Tiến Bảo Lộc	167.382.909	-	167.382.909	26.609.373
Công ty TNHH TM DV Huỳnh Duy Tân	173.387.880	86.693.940	-	-
Công ty TNHH Nguyên An Phát	50.750.644	25.375.322	-	-
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Huỳnh Tâm Long	-	-	363.388.264	237.900.744
Công ty TNHH Tiến Tài	53.069.977	15.920.993	53.069.977	26.534.989
Các đối tượng khác	31.858.639	3.756.070	24.346.500	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.958.549.897</b>	<b>556.215.211</b>	<b>1.434.754.588</b>	<b>322.070.945</b>

(\*) Đây là các khoản nợ quá hạn và đã được Công ty trích lập dự phòng cho giá trị phải thu như được trình bày tại Thuyết minh số 5.

**9. HÀNG TỒN KHO**

	VND			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	1.660.420.845	-	1.473.342.312	-
Công cụ, dụng cụ	89.061.684	-	50.635.720	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.313.769.174	-	256.087.966	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>3.063.251.703</b>	<b>-</b>	<b>1.780.065.998</b>	<b>-</b>





**10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	VND Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>					
Số đầu năm	12.065.084.637	12.243.177.211	38.435.901.853	505.850.280	63.250.013.981
Mua trong năm	-	845.000.000	-	-	845.000.000
Xây dựng cơ bản	30.935.924.260	-	2.491.651.941	-	33.427.576.201
Số cuối năm	<u>43.001.008.897</u>	<u>13.088.177.211</u>	<u>40.927.553.794</u>	<u>505.850.280</u>	<u>97.522.590.182</u>
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết	4.761.321.440	11.582.917.652	3.547.031.456	459.077.553	20.350.348.101
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>					
Số đầu năm	10.488.828.548	11.878.646.974	23.658.349.174	494.936.643	46.520.761.339
Khấu hao trong năm	1.240.819.800	198.902.860	2.130.869.901	9.354.545	3.579.947.106
Số cuối năm	<u>11.729.648.348</u>	<u>12.077.549.834</u>	<u>25.789.219.075</u>	<u>504.291.188</u>	<u>50.100.708.445</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>					
Số đầu năm	<u>1.576.256.089</u>	<u>364.530.237</u>	<u>14.777.552.679</u>	<u>10.913.637</u>	<u>16.729.252.642</u>
Số cuối năm	<u>31.271.360.549</u>	<u>1.010.627.377</u>	<u>15.138.334.719</u>	<u>1.559.092</u>	<u>47.421.881.737</u>
<i>Trong đó:</i>					
Sử dụng để thế chấp	877.182.670	235.026.658	12.113.507.681	-	13.225.717.009

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 tài sản cố định của Công ty với tổng giá trị còn lại là 13.225.717.009 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 15.544.622.601 VND) đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho khoản vay dài hạn tại Quỹ Đầu tư phát triển Lâm Đồng (Thuyết minh số 20).



# 11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	VND	
	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính
	Tổng cộng	
<b>Nguyên giá:</b>		
Số đầu năm	195.000.000	350.000.000
Số cuối năm	195.000.000	350.000.000
<b>Trong đó:</b>		
Đã khấu hao hết	-	350.000.000
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>		
Số đầu năm	78.294.000	350.000.000
Hao mòn trong năm	5.909.000	-
Số cuối năm	84.203.000	350.000.000
<b>Giá trị còn lại:</b>		
Số đầu năm	116.706.000	-
Số cuối năm	110.797.000	-

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 tài sản cố định vô hình của Công ty với tổng giá trị còn lại là 110.797.000 VND đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho khoản vay dài hạn tại Quỹ Đầu tư phát triển Lâm Đồng (tham chiếu Thuyết minh số 20).

# 12. CHI PHÍ ĐI VAY

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí lãi vay trong năm	858.003.000	-
Lãi vay vốn hóa vào giá trị dự án (*)	1.520.259.000	312.128.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.378.262.000</b>	<b>312.128.000</b>

- (\*) Các khoản chi phí đi vay được vốn hóa liên quan đến khoản vay nhằm đầu tư Dự án Nhà máy nước mặt sông Đại Nga tại thành phố Bảo Lộc và Dự án xây dựng Hệ thống mạng lưới đường ống cấp nước thành phố Bảo Lộc- Giai đoạn 1 (Thuyết minh số 20).

# 13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí xây dựng hệ thống mạng lưới đường ống cấp nước thành phố Bảo Lộc - Giai đoạn 1 (*)	42.181.150.273	1.586.837.054
Chi phí xây dựng nhà máy nước mặt sông Đại Nga	-	17.803.932.816
Chi phí xây dựng các công trình tuyến ống	759.055.013	1.036.546.485
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>42.940.205.286</b>	<b>20.427.316.355</b>

- (\*) Dự án xây dựng hệ thống mạng lưới đường ống cấp nước thành phố Bảo Lộc giai đoạn 1 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng chấp thuận chủ trương đầu tư theo Công văn số 939/UBND-TL ngày 13 tháng 2 năm 2023.

**14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí đồng hồ	660.678.034	812.578.711
Chi phí ống cấp 3	665.180.442	742.339.782
Chi phí ống trục chung	1.179.887.792	56.224.315
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.505.746.268</b>	<b>1.611.142.808</b>

**15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Á Châu	5.148.053.000	5.148.053.000	-	-
Công ty TNHH MTV Thương mại Dịch vụ Xây dựng Cửu Long	4.518.686.000	4.518.686.000	-	-
Công ty Cổ phần Bơm Châu Âu	3.421.732.312	3.421.732.312	3.406.645.816	3.406.645.816
Phải trả đối tượng khác	64.100.000	64.100.000	-	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>13.152.571.312</b>	<b>13.152.571.312</b>	<b>3.406.645.816</b>	<b>3.406.645.816</b>

**16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Huỳnh Tâm Long	262.155.307	109.155.307
Công ty TNHH Thông Nữ	322.858.323	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>585.013.630</b>	<b>109.155.307</b>



# 17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

				VND
	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế Giá trị gia tăng	-	2.480.654	(2.480.654)	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	73.678.815	414.870.105	(637.134.695)	(148.585.775)
Thuế Thu nhập cá nhân	47.572.665	42.651.830	(68.427.518)	21.796.977
Thuế Tài nguyên	124.467.843	1.161.123.223	(1.151.698.839)	133.892.227
Thuế Nhà đất và Tiền thuê đất	-	71.672.343	(71.672.343)	-
Các loại thuế khác	354.351.059	3.169.589.740	(3.234.071.617)	289.869.182
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>600.070.382</b>	<b>4.862.387.895</b>	<b>(5.165.485.666)</b>	<b>296.972.611</b>
Trong đó:				
Thuế phải nộp	600.070.382			445.558.386
Thuế nộp thừa (*)	-			148.585.775

(\*) Thuế nộp thừa được trình bày ở chỉ tiêu Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước.

# 18. PHẢI TRẢ NGƯỜI LAO ĐỘNG

Khoản mục này phản ánh quỹ tiền lương tạm trích phải trả cho người lao động và người quản lý theo quy định tại Nghị định số 44/2025/NĐ-CP ngày 28 tháng 02 năm 2025 của Chính phủ về quản lý lao động, tiền lương, thù lao và tiền thưởng trong doanh nghiệp nhà nước và Nghị định số 248/2023/NĐ-CP quy định chế độ tiền lương, thù lao, tiền thưởng của người đại diện chủ sở hữu trực tiếp, người đại diện phần vốn nhà nước và Kiểm soát viên trong doanh nghiệp nhà nước.

# 19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

		VND
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí trích trước công trình	-	68.920.580
Chi phí điện tháng 12	715.564.098	327.271.773
Chi phí lắp đặt hệ thống quan trắc tự động	-	456.300.000
Chi phí lãi vay trích trước	334.689.000	51.870.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.050.253.098</b>	<b>904.362.353</b>

20. VAY

		VND	
		Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Vay ngắn hạn</b>			
Vay dài hạn đến hạn trả	(Thuyết minh số 20.1)	2.662.000.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>2.662.000.000</b>	<b>-</b>
<b>Vay dài hạn</b>			
Quỹ Đầu tư phát triển Lâm Đồng	(Thuyết minh số 20.1)	56.918.026.000	9.800.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>56.918.026.000</b>	<b>9.800.000.000</b>

Tình hình tăng giảm khoản vay trong năm như sau:

		VND	
		Vay ngắn hạn	Tổng cộng
Số đầu năm	-	9.800.000.000	9.800.000.000
Tiền thu từ đi vay	-	59.805.026.000	59.805.026.000
Tiền chi trả nợ gốc vay	-	(10.025.000.000)	(10.025.000.000)
Kết chuyển vay dài hạn đến hạn trả	2.662.000.000	(2.662.000.000)	-
Số cuối năm	<b>2.662.000.000</b>	<b>56.918.026.000</b>	<b>59.580.026.000</b>
Số có khả năng trả nợ	2.662.000.000	56.918.026.000	59.580.026.000

Chi tiết của khoản vay được trình bày như sau:

20.1. Vay dài hạn tại Quỹ Đầu tư phát triển Lâm Đồng

Hợp đồng cấp tín dụng:	Số 02/2024/HĐTD-QĐTPT ngày 22 tháng 3 năm 2024
Số tiền vay:	28.800.000.000 VND
Lãi suất cho vay:	6,84%/năm
Thời hạn vay:	10 năm, trong đó có 12 tháng ân hạn
Mục đích vay:	Xây dựng nhà máy xử lý nước sạch công suất 5.000m <sup>3</sup> /ngày mặt sông Đại Nga
Tài sản đảm bảo:	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH007291 do UBND thành phố Bảo Lộc cấp ngày 18 tháng 11 năm 2011; (Thuyết minh số 11) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 01 tháng 3 năm 2024; Máy móc thiết bị; (Thuyết minh số 10) Hệ thống mạng lưới tuyến ống cấp nước; (Thuyết minh số 10) Thương quyền kinh doanh của Công ty Cổ phần Cấp thoát nước và Xây dựng Bảo Lộc; Các khoản tiền bảo hiểm (nếu có) của tất cả các tài sản, công trình, toàn bộ vật phụ, trang bị kèm theo, phần giá trị cải tạo, đầu tư tăng thêm gắn liền với tài sản thế chấp cũng thuộc tài sản thế chấp theo Hợp đồng số 04/2024/HĐBĐTV-QĐTPT ngày 22 tháng 3 năm 2024.
Số dư cuối năm	22.255.000.000 VND
Trong đó:	
Vay dài hạn đến hạn trả	1.762.000.000 VND
Vay dài hạn	20.493.000.000 VND



**Vay dài hạn tại Quỹ Đầu tư phát triển Lâm Đồng (tiếp theo)**

**Hợp đồng cấp tín dụng:** Số 01/2025/HĐTD - QĐTPT ngày 18 tháng 2 năm 2025

Số tiền vay: 42.000.000.000 VND

Lãi suất cho vay: 6,84%/năm

Thời hạn vay: 15 năm, trong đó có 12 tháng ân hạn

Mục đích vay: Xây dựng hệ thống mạng lưới đường ống cấp nước thành phố Bảo Lộc (Giai đoạn 1)

Tài sản đảm bảo: Tài sản đảm bảo : toàn bộ dự án đầu tư xây dựng hệ thống mạng lưới đường ống cấp nước thành phố Bảo Lộc ( Giai đoạn 1) hình thành trong tương lai

Số dư cuối năm 37.325.026.000 VND

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả 900.000.000 VND

Vay dài hạn 36.425.026.000 VND

**21. QUỸ KHEN THƯỞNG VÀ PHÚC LỢI**

Quỹ này được trích lập từ lợi nhuận chưa phân phối theo sự phê duyệt của các cổ đông tại cuộc họp cổ đông. Quỹ được sử dụng để chi trả các khoản khen thưởng và phúc lợi cho các nhân viên của Công ty theo chính sách khen thưởng và phúc lợi của Công ty. Biến động của Quỹ khen thưởng và phúc lợi trong năm như sau:

		Năm nay	Năm trước
Số đầu năm		398.009.686	604.119.402
Trích lập trong năm	(Thuyết minh số 23)	98.076.189	77.172.136
Sử dụng trong năm		(103.080.000)	(283.281.852)
Số cuối năm		<u>393.005.875</u>	<u>398.009.686</u>

**22. QUỸ PHÁT TRIỂN KHOA HỌC VÀ CÔNG NGHỆ**

		Năm nay	Năm trước
Số đầu năm		184.768.664	133.497.070
Trích lập trong năm (*)		<u>5.383.098</u>	<u>51.271.594</u>
Số cuối năm		<u>190.151.762</u>	<u>184.768.664</u>

(\*) Quỹ phát triển khoa học và công nghệ được trích lập theo hướng dẫn tại Công văn số 777/STC-ĐT ngày 09 tháng 4 năm 2020 của Sở Tài chính tỉnh Lâm Đồng.

## 23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

### 23.1. Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	VND				
	Vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
<b>Năm trước</b>					
Số đầu năm	27.000.000.000	1.578.413.446	2.929.082.117	3.302.890.296	34.810.385.859
Lãi trong năm	-	-	-	980.761.890	980.761.890
Trích lập quỹ từ lợi nhuận	-	-	77.172.136	(154.344.271)	(77.172.135)
Cổ tức công bố	-	-	-	(1.215.000.000)	(1.215.000.000)
Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát	-	-	-	(22.950.000)	(22.950.000)
Số cuối năm	<u>27.000.000.000</u>	<u>1.578.413.446</u>	<u>3.006.254.253</u>	<u>2.891.357.915</u>	<u>34.476.025.614</u>
<b>Năm nay</b>					
Số đầu năm	27.000.000.000	1.578.413.446	3.006.254.253	2.891.357.915	34.476.025.614
Lỗ trong năm	-	-	-	(239.278.668)	(239.278.668)
Trích lập quỹ từ lợi nhuận (*)	-	-	98.076.189	(196.152.379)	(98.076.190)
Cổ tức công bố (Thuyết minh số 23.3)	-	-	-	(1.215.000.000)	(1.215.000.000)
Số cuối năm	<u>27.000.000.000</u>	<u>1.578.413.446</u>	<u>3.104.330.442</u>	<u>1.240.926.867</u>	<u>32.923.670.756</u>

(\*) Trích lập quỹ từ lợi nhuận và thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát năm 2025 đã được Đại hội đồng cổ đông của Công ty thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 theo Nghị quyết số 181/NQ-ĐHĐCĐ ngày 06 tháng 6 năm 2025.



VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

23.2. Chi tiết vốn cổ phần

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu	Số cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu
Vốn đầu tư của Nhà nước	20.503.000.000	75,94%	20.503.000.000	75,94%
Vốn góp các cổ đông khác	6.497.000.000	24,06%	6.497.000.000	24,06%
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>27.000.000.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>27.000.000.000</b>	<b>100,00%</b>

23.3. Các giao dịch về vốn với các cổ đông và phân phối cổ tức

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Vốn cổ phần đã góp</b>		
Vốn góp đầu năm và cuối năm	27.000.000.000	27.000.000.000
<b>Cổ tức đã trả</b>		
Cổ tức công bố	1.215.000.000	1.215.000.000
Cổ tức đã trả	(1.199.738.250)	(1.204.212.750)

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 181/NQ-ĐHĐCĐ ngày 06 tháng 6 năm 2025, Đại hội đồng cổ đông của Công ty đã thông qua việc công bố mức chia cổ tức năm 2024 cho các cổ đông với số tiền là 1.215.000.000 VND.

23.4. Cổ phiếu

	Cổ phiếu	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	2.700.000	2.700.000
Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	2.700.000	2.700.000
Cổ phiếu phổ thông	2.700.000	2.700.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	2.700.000	2.700.000
Cổ phiếu phổ thông	2.700.000	2.700.000

Cổ phiếu của Công ty đã được phát hành với mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu. Các cổ đông nắm giữ cổ phiếu phổ thông của Công ty được quyền hưởng cổ tức do Công ty công bố. Mỗi cổ phiếu phổ thông thể hiện một quyền biểu quyết, không hạn chế.

24. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu thi công lắp đặt	838.024.395	2.335.798.572
Doanh thu bán hàng	209.364.465	222.088.168
Doanh thu cung cấp nước	31.823.541.719	34.444.962.295
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>32.870.930.579</b>	<b>37.002.849.035</b>

**25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hoạt động thi công lắp đặt	734.592.944	2.063.590.356
Giá vốn của hoạt động bán hàng và cung cấp nước	21.625.676.313	24.032.729.602
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>22.360.269.257</b>	<b>26.096.319.958</b>

**26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi	7.879.817	56.760.769
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>7.879.817</b>	<b>56.760.769</b>

**27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	858.003.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>858.003.000</b>	<b>-</b>

**28. CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên bán hàng	1.876.431.672	2.070.757.124
Chi phí vật liệu, bao bì	979.223.157	895.652.823
Chi phí khấu hao Tài sản cố định	2.164.092.293	2.084.426.570
Chi phí dịch vụ mua ngoài	-	19.470.000
Chi phí bán hàng khác	865.431.050	877.833.403
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>5.885.178.172</b>	<b>5.948.139.920</b>

**29. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	1.425.923.026	1.435.076.510
Chi phí đồ dùng văn phòng	58.414.801	49.318.166
Chi phí khấu hao Tài sản cố định	25.627.545	25.627.544
Thuế, phí và lệ phí	114.738.011	15.853.004
Chi phí dự phòng	289.651.043	623.613.256
Chi phí dịch vụ mua ngoài	219.549.246	223.399.326
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	1.381.442.932	1.267.051.266
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>3.515.346.604</b>	<b>3.639.939.072</b>



### 30. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Thu nhập khác</b>		
Các khoản khác	18.652.546	68.595.920
	<b>18.652.546</b>	<b>68.595.920</b>
<b>Chi phí khác</b>		
Chi ủng hộ	(16.000.000)	-
Các khoản phạt	(69.277.663)	(67.259.651)
Các khoản khác	(17.172.803)	(13.651.883)
	<b>(102.450.466)</b>	<b>(80.911.534)</b>
<b>LỖ KHÁC THUẦN</b>	<b>(83.797.920)</b>	<b>(12.315.614)</b>

### 31. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	12.173.470.145	12.510.859.174
Chi phí nhân công	8.190.639.344	10.348.977.099
Chi phí khấu hao Tài sản cố định (Thuyết minh số 10 và số 11)	3.585.856.106	2.926.169.016
Chi phí dịch vụ mua ngoài	219.546.246	242.869.326
Các chi phí khác	5.894.660.421	9.074.113.770
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>30.064.172.262</b>	<b>35.102.988.385</b>

### 32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Mức thuế suất Thuế Thu nhập Doanh nghiệp (thuế "TNDN") Công ty áp dụng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 17% theo quy định tại khoản 3 điều 11 Nghị định số 320/2025/NĐ-CP do Chính phủ ban hành ngày 15 tháng 12 năm 2025 quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật thuế Thu nhập doanh nghiệp (Năm 2024: 20%)

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

## THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

### 32.1. Chi phí thuế TNDN hiện hành

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của lợi nhuận kế toán trước thuế:

	Năm nay	Năm trước
		VND
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>175.591.437</b>	<b>1.362.895.240</b>
<i>Các khoản điều chỉnh tăng (giảm)</i>		
Các khoản phạt	69.277.663	18.698.836
Chi phí trích trước	439.651.043	456.300.000
Chi phí không được khấu trừ thuế khác	206.151.762	30.500.000
<b>Thu nhập tính thuế</b>	<b>890.671.905</b>	<b>1.868.394.076</b>
Thuế suất thuế Thu nhập doanh nghiệp	17%	20%
<b>Thuế TNDN theo thuế suất</b>	<b>151.414.224</b>	<b>373.678.815</b>
Điều chỉnh thuế TNDN của những năm trước	263.455.880	-
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>414.870.105</b>	<b>373.678.815</b>

### 32.2. Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

## 33. CÁC GIAO DỊCH VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

### 33.1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

		Năm nay	Năm trước
			VND
<i>Họ tên</i>	<i>Chức vụ</i>		
Ông Nguyễn Trọng Hiếu	Chủ tịch HĐQT	454.118.746	505.791.366
Ông Nguyễn Hữu Kiên	Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc	376.956.454	423.633.013
Bà Nguyễn Thị Thư Trúc	Thành viên HĐQT kiêm Kế toán trưởng	355.233.756	402.121.555
Ông Nguyễn Đồng Anh Khoa	Thành viên HĐQT	116.809.491	184.778.171
Ông Phạm Đức Tú	Thành viên HĐQT	156.794.272	191.318.013
Bà Trần Thị Nga	Trưởng ban kiểm soát	164.316.052	179.833.256
Bà Nguyễn Diễm Thủy Dung	Thành viên ban kiểm soát	147.660.759	155.304.497
Ông Nguyễn Văn Tiến	Thành viên ban kiểm soát	160.436.828	172.029.476
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>1.932.326.358</b>	<b>2.214.809.347</b>



### 34. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
Lợi nhuận (lỗ) sau thuế (VND)	(239.278.668)	980.761.890
Điều chỉnh giảm do trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (VND) (*)	-	(98.076.190)
<b>Lợi nhuận (lỗ) thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)</b>	<b>(239.278.668)</b>	<b>882.685.700</b>
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân	2.700.000	2.700.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	(89)	327
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	(89)	327

Công ty không có cổ phiếu phổ thông tiềm năng suy giảm trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính này.

- (\*) Lợi nhuận dùng để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm 2024 đã được điều chỉnh lại so với số liệu đã trình bày trong báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2024 để phản ánh khoản thực trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát từ lợi nhuận để lại của năm 2024 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 181/NQ- ĐHĐCĐ ngày 06 tháng 06 năm 2025. Do đó, lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2023 được điều chỉnh từ 363 VND/cổ phiếu thành 327 VND/cổ phiếu.

Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho năm 2025 chưa được điều chỉnh giảm cho khoản trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận của năm 2025 do chưa có Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông để trích lập quỹ từ nguồn lợi nhuận sau thuế cho năm hiện tại.

### 35. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH

Nợ phải trả tài chính của Công ty chủ yếu bao gồm các khoản vay và nợ, các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác. Mục đích chính của những khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động nguồn tài chính phục vụ các hoạt động của Công ty. Công ty có các khoản cho vay, phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Công ty. Công ty không nắm giữ hay phát hành công cụ tài chính phái sinh.

Công ty có rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Nghiệp vụ quản lý rủi ro là nghiệp vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Điều hành liên tục theo dõi quy trình quản lý rủi ro của Công ty để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Ban Điều hành xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau.

#### Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Giá thị trường có bốn loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro giá hàng hóa và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản tiền gửi, các khoản đầu tư sẵn sàng để bán.



## MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

### *Rủi ro lãi suất*

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Công ty. Đây là các khoản đầu tư ngắn hạn và không được Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ sự tăng lên trong giá trị.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất của Công ty tại ngày lập báo cáo là không đáng kể.

### *Rủi ro về giá hàng hóa*

Công ty có rủi ro về giá hàng hóa do thực hiện mua một số loại hàng hoá nhất định. Công ty quản lý rủi ro về giá hàng hóa thông qua việc theo dõi chặt chẽ các thông tin và tình hình có liên quan của thị trường hàng hóa nhằm quản lý thời điểm mua hàng, kế hoạch sản xuất và mức hàng tồn kho một cách hợp lý. Công ty chưa sử dụng các công cụ phái sinh đảm bảo để phòng ngừa các rủi ro về giá hàng hóa.

### *Rủi ro tín dụng*

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng sử dụng nước) và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

### *Phải thu khách hàng sử dụng nước*

Công ty thường xuyên theo dõi các khoản phải thu khách hàng chưa thu được và yêu cầu mở thư tín dụng hoặc các hình thức bảo hiểm tín dụng khác cho mọi lần chuyển hàng cho các khách hàng lớn. Đối với các khách hàng lớn, Công ty thực hiện xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo. Công ty tìm cách duy trì kiểm soát chặt chẽ đối với các khoản phải thu tồn đọng và thành lập một bộ phận kiểm soát tín dụng để giảm thiểu rủi ro tín dụng. Trên cơ sở này và việc các khoản phải thu khách hàng của Công ty có liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau, rủi ro tín dụng không bị tập trung đáng kể vào một khách hàng nhất định.

### *Tiền gửi ngân hàng*

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam. Rủi ro tín dụng đối với số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Công ty theo chính sách của Công ty. Rủi ro tín dụng tối đa của Công ty đối với các khoản mục trong bảng cân đối kế toán tại mỗi kỳ lập báo cáo tài chính là giá trị ghi sổ như trình bày trong Thuyết minh số 4. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Ngoại trừ các tài sản tài chính mà Công ty đã lập dự phòng như trong Thuyết minh số 5, Ban Điều hành của Công ty đánh giá rằng tất cả các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến các khách hàng có uy tín và có khả năng thanh toán tốt ngoại trừ các khoản phải thu sau đây được coi là quá hạn nhưng chưa bị suy giảm vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

### *Rủi ro thanh khoản*

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.



**MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Các công cụ tài chính khác

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng trên cơ sở được chiết khấu:

				VND
	Bất kỳ thời điểm nào	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Tổng cộng
<b>Số cuối năm</b>				
Các khoản vay và nợ	-	2.662.000.000	56.918.026.000	59.580.026.000
Phải trả người bán	-	13.152.571.312	-	13.152.571.312
Chi phí phải trả và khoản phải trả khác	-	1.605.974.808	-	1.605.974.808
	-	<b>17.420.546.120</b>	<b>56.918.026.000</b>	<b>74.338.572.120</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Các khoản vay và nợ	-	-	9.800.000.000	9.800.000.000
Phải trả người bán	-	3.406.645.816	-	3.406.645.816
Chi phí phải trả và khoản phải trả khác	-	1.432.649.986	-	1.432.649.986
	-	<b>4.839.295.802</b>	<b>9.800.000.000</b>	<b>14.639.295.802</b>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng có thể được tái tục với các bên cho vay hiện tại

**Tài sản đảm bảo**

Một số tài sản cố định của Công ty đã được thế chấp cho khoản vay dài hạn (Thuyết minh số 20).

**MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**36. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH**

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty.

VND

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm		Số đầu năm		Số cuối năm	Số đầu năm
	Nguyên giá	Dự phòng	Nguyên giá	Dự phòng		
<b>Tài sản tài chính</b>						
Tiền gửi ngắn hạn	7.535.072.084	-	3.251.165.225	-	7.535.072.084	3.251.165.225
Phải thu khách hàng	2.597.898.903	-	3.110.041.963	-	2.597.898.903	3.110.041.963
Phải thu khác	125.925.253	-	393.260.786	-	125.925.253	393.260.786
Tiền và các khoản tương đương tiền	7.731.817.554	-	3.493.227.636	-	7.731.817.554	3.493.227.636
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>17.990.713.794</b>	<b>-</b>	<b>10.247.695.610</b>	<b>-</b>	<b>17.990.713.794</b>	<b>10.247.695.610</b>



**MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

VND

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Nợ phải trả tài chính nắm giữ để kinh doanh				
Vay và nợ	59.580.026.000	9.800.000.000	59.580.026.000	9.800.000.000
Phải trả người bán	13.152.571.312	3.406.645.816	13.152.571.312	3.406.645.816
Phải trả khác	555.721.710	528.287.633	555.721.710	528.287.633
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>73.288.319.022</b>	<b>13.734.933.449</b>	<b>73.288.319.022</b>	<b>13.734.933.449</b>

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau đây được sử dụng để ước tính giá trị hợp lý:

Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.

**37. KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

**Nợ khó đòi đã xử lý**

	Nguyên nhân	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Quốc Minh	Không có khả năng thu hồi	14.554.000	14.554.000
Ban Quản lý Dự án Đầu tư và Xây dựng Đa Tền	Không có khả năng thu hồi	13.700.000	13.700.000
Khách hàng sử dụng nước	Không có khả năng thu hồi	17.103.300	17.103.300
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>45.357.300</b>	<b>45.357.300</b>

Khoản nợ phải thu tiền hàng với số tiền 45.357.300 VND đã được xóa sổ do Công ty xác định không có khả năng thu hồi.

**38. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM**


Kể từ ngày 02 tháng 01 năm 2026, Công ty không còn đáp ứng điều kiện là Công ty đại chúng theo quy định của Luật Chứng khoán. Nội dung này đã được Công ty báo cáo lên Ủy ban Chứng khoán Nhà nước theo văn bản số 01/CNBL ngày 02 tháng 01 năm 2026.

Ngoài sự kiện nêu trên, không có sự kiện nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong Báo cáo tài chính của Công ty.

  
**Nguyễn Thị Thư Trúc**  
 Người lập biểu - Kế toán trưởng

Bảo Lộc, ngày 18 tháng 3 năm 2026



  
**Nguyễn Trọng Hiếu**  
 Chủ tịch Hội đồng quản trị





## *Tạo Dựng Uy Tín và Niềm Tin*

❖ **Trụ Sở Chính :**

Địa chỉ : 64/4 Đường ĐHT 21, phường Đồng Hưng Thuận, Quận 12, TP. Hồ Chí Minh.

Tel : (028) 3636 4038 - 3636 4039 Fax : (028) 3719 3949

Email : congty@kiemtoanfac.vn

❖ **Chi nhánh Nha Trang :**

Địa chỉ : 27 Đường Đàm Quang Trung, Khu Đô Thị Vĩnh Diễm Trung, Xã Vĩnh Hiệp, TP. Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa.

Tel : (0-258) 627 0027 Fax : (0-258) 389 3377

Email : cnnhatrang@kiemtoanfac.vn

❖ **Chi nhánh Đệ Nhất :**

Địa chỉ : 169 Đường Trương Công Định, Phường 3, TP. Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Tel : (0-254) 354 3866 - 221 0287 Fax : (0-254) 6253070

Email : cndenhat@kiemtoanfac.vn

❖ **Chi nhánh Miền Trung :**

Địa chỉ : 49 Đường Hoàng Hữu Nam, Phường Hòa Thuận, TP. Tam Kỳ, Tỉnh Quảng Nam.

Tel : (0-235) 222 6889 Fax : (0-235) 336 8876

Email : cnmientrung@kiemtoanfac.vn

❖ **Chi nhánh Hà Nội :**

Địa chỉ : Phòng 2M05, Tầng 2A, Tòa nhà Cowa Tower, số 199 Đường Hồ Tùng Mậu, P. Cầu Diễn, Q. Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội.

Tel : (0-24) 7300 7886

Email : cnhanoi@kiemtoanfac.vn