

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG THỦY LỢI 4 - CTCP

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**  
**QUÝ 3 NĂM 2025**

## **MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
<b>Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc</b>	<b>2 - 3</b>
<b>Báo cáo tài chính tổng hợp</b>	
Bảng cân đối kế toán tổng hợp	4 - 5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp	6
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp	7
Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp	8 - 23

## **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 tổng hợp của Tổng Công ty cho kỳ kế toán từ 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025.

### **Công ty**

Tổng Công ty Xây dựng Thủy lợi 4 - CTCP.

### **Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp**

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

### **Trụ sở chính**

Số 205A Nguyễn Xí, 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	Đơn 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 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 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
Bà Nguyễn Thúy Ngọc	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 01/05/2025

**Ban Tổng Giám đốc (tiếp theo)**

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
Ông Nguyễn Văn Thạc	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 01/09/2025
Bà Mai Thị Hào	Kế toán trưởng	Miễn nhiệm ngày 01/05/2025

**Đại diện theo pháp luật**

Người đại diện theo pháp luật của Tổng Công ty là Ông Nguyễn Xuân Hòa – Tổng Giám đốc.

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

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp, 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 tổng hợp hay không;
- Lập các Báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp 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.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty tại thời điểm ngày 30/09/2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 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 tổng hợp**

Chúng tôi, Hội đồng quản trị Tổng Công ty Xây dựng Thủy lợi 4 - CTCP phê duyệt Báo cáo tài chính tổng hợp kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2025 của Tổng Công ty

Tp Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 10 năm 2025

**TM. Hội đồng quản trị**

Chủ tịch



**Nguyễn Đình Quyền**

Tp Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 10 năm 2025

**TM. Ban Tổng Giám đốc**

**Tổng Giám đốc**

**Nguyễn Xuân Hòa**

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
**Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng	
			30/09/2025	01/01/2025
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>82.931.984.159</b>	<b>68.969.577.712</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>17.721.415.689</b>	<b>1.518.875.579</b>
1. Tiền	111	V.1	1.721.415.689	1.518.875.579
2. Các khoản tương đương tiền	112		16.000.000.000	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.2</b>	<b>920.920.000</b>	<b>656.702.635</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		920.920.000	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	656.702.635
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>58.179.763.655</b>	<b>58.561.700.038</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	30.370.612.392	49.707.001.096
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	38.994.148.349	49.173.094.700
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	55.583.945.834	56.492.263.351
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.6	(66.768.942.920)	(96.810.659.109)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.7</b>	<b>450.724.655</b>	<b>527.660.100</b>
1. Hàng tồn kho	141		1.685.219.521	1.762.154.966
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(1.234.494.866)	(1.234.494.866)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>5.659.160.160</b>	<b>7.704.639.360</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.13	227.619.240	490.834.547
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3.451.243.131	5.266.150.709
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.16	1.980.297.789	1.947.654.104
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>424.388.198.505</b>	<b>450.199.364.239</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>12.018.291.900</b>	<b>12.000.000.000</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.5	12.018.291.900	12.000.000.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>154.976.880.280</b>	<b>155.977.905.881</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	23.913.480.280	24.914.505.881
- Nguyên giá	222		61.526.975.686	64.807.830.231
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(37.613.495.406)	(39.893.324.350)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	131.063.400.000	131.063.400.000
- Nguyên giá	228		131.063.400.000	131.063.400.000
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.10</b>	<b>215.284.094.533</b>	<b>219.541.834.308</b>
- Nguyên giá	231		249.481.078.202	249.083.052.956
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(34.196.983.669)	(29.541.218.648)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>V.11</b>	<b>21.776.148.946</b>	<b>21.776.148.946</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		21.776.148.946	21.776.148.946
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.12</b>	<b>20.162.257.914</b>	<b>40.620.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		10.620.000.000	10.620.000.000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		43.651.107.500	30.000.000.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(34.108.849.586)	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>170.524.932</b>	<b>283.475.104</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.13	170.524.932	283.475.104
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>507.320.182.664</b>	<b>519.168.941.951</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
**Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025**  
**(Tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng	
			30/09/2025	01/01/2025
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>334.220.555.577</b>	<b>344.708.648.555</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>100.331.256.878</b>	<b>115.408.713.512</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	65.641.854.119	73.204.981.052
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	533.137.779	4.033.064.064
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	5.029.623.456	874.799.813
4. Phải trả người lao động	314		147.587.640	527.587.640
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	11.991.970.408	12.550.170.954
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		46.742.421	58.333.334
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18	15.278.528.349	20.654.927.922
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19	-	1.585.608.027
9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		1.661.812.706	1.919.240.706
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>233.889.298.699</b>	<b>229.299.935.043</b>
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.15	-	88.000.000.000
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.18	233.889.298.699	141.299.935.043
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>173.099.627.087</b>	<b>174.460.293.396</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.20</b>	<b>173.099.627.087</b>	<b>174.460.293.396</b>
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)
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		22.506.247.087	23.866.913.396
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		23.748.972.144	22.687.500.876
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(1.242.725.057)	1.179.412.520
<b>II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>507.320.182.664</b>	<b>519.168.941.951</b>

Ghi chú: Các chỉ tiêu có số liệu âm được ghi trong ngoặc đơn ( )

Người lập biểu



Lê Thị Hoa

Kế toán trưởng



Nguyễn Thúy Ngọc

Tp Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 10 năm 2025

Tổng Giám đốc



Nguyễn Xuân Hòa

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
**QUÝ 3 NĂM 2025**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 3		Đơn vị tính: đồng	
			Quý 3 - 2025	Quý 3 - 2024	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	Năm 2025 Năm 2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	10.549.849.433	8.664.501.224	33.311.565.309	23.800.137.726
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		10.549.849.433	8.664.501.224	33.311.565.309	23.800.137.726
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	7.875.808.862	6.918.465.972	22.532.876.978	17.830.786.433
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		2.674.040.571	1.746.035.252	10.778.688.331	5.969.351.293
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	121.646.785	6.274.507.379	481.439.187	42.026.415.083
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	28.665.140.166	(714.268.834)	34.111.653.663	1.353.038.300
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	607.836.133	2.804.077	2.647.667.070
8. Chi phí bán hàng	25		-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	(22.205.368.564)	(5.288.337.116)	(18.339.146.280)	12.085.933.957
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(3.664.084.246)	14.023.148.581	(4.512.379.865)	34.556.794.119
11. Thu nhập khác	31	VI.6	3.296.437.705	137.436.252	3.556.229.638	3.492.289.386
12. Chi phí khác	32	VI.7	-	5.016.621.941	286.574.830	5.946.478.063
13. Lợi nhuận khác	40		3.296.437.705	(4.879.185.689)	3.269.654.808	(2.454.188.677)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(367.646.541)	9.143.962.892	(1.242.725.057)	32.102.605.442
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	-	29.447.106	-	29.447.106
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		(367.646.541)	9.114.515.786	(1.242.725.057)	32.073.158.336

Người lập biểu



Lê Thị Hoa

Kế toán trưởng



Nguyễn Thủy Ngọc

Tp Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 10 năm 2025

  
Tổng Giám đốc

Nguyễn Xuân Hòa

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Theo phương pháp gián tiếp  
Từ ngày 01/01/2025 đến 30/09/2025

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(1.242.725.057)	32.102.605.442
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	02	5.694.186.077	5.783.274.161
- Các khoản dự phòng	03	7.529.232.979	1.774.656.145
- 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	(726.790.017)	(42.034.152.776)
- Chi phí lãi vay	06	2.804.077	2.647.667.070
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	11.256.688.519	274.269.028
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	28.700.160.347	1.984.109.515
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	76.935.445	1.774.212.127
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	(8.322.801.537)	(555.883.440)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	376.165.479	35.569.249
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	(920.920.000)	
- Tiền lãi vay đã trả	14	(4.235.529)	(2.740.367.359)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(289.197.712)	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(375.369.252)	(402.992.100)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>30.497.425.760</b>	<b>368.917.020</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(463.701.951)	(1.230.173.856)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	245.370.370	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	40.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(43.651.107.500)	(30.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	30.300.000.000	57.782.222.700
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	206.784.283	10.642.383
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(12.705.952.163)</b>	<b>29.673.412.833</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31	-	4.050.000.000
2. Tiền thu từ đi vay	33	-	4.078.414.711
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(1.585.608.027)	(68.188.645.089)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(3.345.000)	(17.349.150)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(1.588.953.027)</b>	<b>(60.077.579.528)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>	<b>16.202.520.570</b>	<b>(30.035.249.675)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>1.518.875.579</b>	<b>30.977.181.080</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	19.540	(218.986)
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>17.721.415.689</b>	<b>941.712.419</b>

Người lập biểu

Lê Thị Hoa

Kế toán trưởng

Nguyễn Thúy Ngọc

Tp Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 10 năm 2025

Tổng Giám đốc

Nguyễn Xuân Hòa

Mẫu số B 09 - DN

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Tại ngày 30/09/2025

### **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 Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp 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.

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 đâu.
- 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 hoà 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.

**4. Đặc điểm hoạt động của Tổng Công ty trong kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính tổng hợp**

Trong quý 3 năm 2025, hoạt động thi công xây dựng các công trình cũ của Tổng Công ty đang đi vào giai đoạn kết thúc, chủ yếu là chờ nghiệm thu quyết toán, doanh thu từ hoạt động thi công xây dựng các công trình phát sinh không đáng kể, chưa có các công trình xây dựng mới gổ đầu. Doanh thu chủ yếu từ dịch vụ cho thuê văn phòng.

**5. Cấu trúc doanh nghiệp**

**Các đơn vị trực thuộc, Công ty con**

Tại ngày 30/09/2025, 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
<b>Các chi nhánh</b>				
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 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
<b>Các Công ty con</b>				
Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Thủy lợi 4A	Số 205 Nguyễn Xí Phường Bình Thạnh 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 30/09/2025, Tổng Công ty có 47 cán bộ nhân viên (tại ngày 01/01/2025, có 55 cán bộ nhân viên).

## **6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính tổng hợp**

Báo cáo tài chính tổng hợp 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 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 doanh nghiệp 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 và Thông tư số 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.

### **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 tổng hợp 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. Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp 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.

### **2. 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 tổng hợp 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 tổng hợp được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

### **3. 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.

#### **4. 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 ty con**

Công ty con là các Công ty do Tổng Công ty kiểm soát. 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.

##### **Đầu tư vào Công ty liên kết**

Công ty liên kết là một Công ty mà Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là Công ty con hay Công ty liên doanh của Tổng Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Tổng Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào Công ty liên kết theo giá gốc. Tổng Công ty hạch toán vào thu nhập trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Tổng Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Khoản đầu tư vào Công ty liên kết được trình bày trong bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá đầu tư vào Công ty liên kết 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.

#### **5. 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.

## **6. 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.

## **7. 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:

<b><u>Loại tài sản</u></b>	<b><u>Số năm</u></b>
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.

## **8. 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.

## **9. 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.

#### **10. 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.

#### **11. 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 tổng hợp 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 tổng hợp, 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 tổng hợp. 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 tổng hợp, 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 tổng hợp theo đúng qui định hiện hành.

#### **12. 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 kế ước vay nợ, từng loại tài sản vay nợ, kỳ hạn vay nợ và đồng tiền vay nợ. Khi lập báo cáo tài chính tổng hợp 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.

#### **13. 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%.

#### **14. 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.

**15. 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.

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.

**16. 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.

**17. 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, và chi phí dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

**18. 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.

**19. 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, thuế môn bài, dự phòng nợ phải thu khó đòi, dịch vụ mua ngoài phục vụ khối quản lý Tổng Công ty.

**20. 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.

**21. 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.

Lãi trên cổ phiếu được Tổng Công ty trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất.

**22. 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 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 tổng hợp của Tổng Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính tổng hợp hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Tổng Công ty một cách toàn diện.

**23. 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 tổng hợp.

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

		Đơn vị tính: đồng			
		30/09/2025	01/01/2025		
1.	<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>				
-	Tiền mặt	35.635.182	154.885.500		
-	Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.685.780.507	1.363.990.079		
-	Các khoản tương đương tiền	16.000.000.000	-		
	<b>Cộng</b>	<b>17.721.415.689</b>	<b>1.518.875.579</b>		
2.	<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	30/09/2025	01/01/2025		
		Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
-	Tiền gửi có kỳ hạn	-		656.702.635	
-	Chứng khoán kinh doanh	920.920.000	-		
	<b>Cộng</b>	<b>920.920.000</b>	<b>-</b>	<b>656.702.635</b>	
3.	<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>	30/09/2025	01/01/2025		
-	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 QLDA cải thiện điều kiện vệ sinh môi trường Hải Phòng	-	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	13.707.456.392	13.059.040.258		
	<b>Cộng</b>	<b>30.370.612.392</b>	<b>49.707.001.096</b>		
4.	<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	30/09/2025	01/01/2025		
-	Công ty CP CAVICO Xây dựng Cầu Hầm	3.475.926.384	3.475.926.384		
-	Công ty TNHH Một thành viên Phương Bảo Tú	6.798.659.941	6.798.659.941		
-	Các khách hàng khác	28.719.562.024	38.898.508.375		
	<b>Cộng</b>	<b>38.994.148.349</b>	<b>49.173.094.700</b>		
5.	<b>Phải thu khác</b>	30/09/2025	01/01/2025		
		Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a)	<b>Ngắn hạn</b>	<b>55.583.945.834</b>	<b>(29.830.071.230)</b>	<b>56.492.263.351</b>	<b>(29.830.071.230)</b>
-	Phải thu các hợp đồng giao khoán	25.628.612.712	(20.255.632.878)	25.628.612.712	(20.255.632.878)
-	Tạm ứng tại các chi nhánh	21.158.724.505	(9.574.438.352)	22.575.521.565	(9.574.438.352)
-	Tạm ứng tại văn phòng TCTy	1.467.977.137	-	915.841.058	-
-	Phải thu về vốn góp đầu tư	7.290.000.000	-	7.290.000.000	-
-	Lãi tiền gửi dự thu	-	-	25.364.636	-
-	Ký quỹ, ký cược	-	-	18.291.900	-
-	Phải thu khác	38.631.480	-	38.631.480	-
b,	<b>Dài hạn</b>	<b>12.018.291.900</b>	<b>-</b>	<b>12.000.000.000</b>	<b>-</b>
-	Đặt cọc, ký quỹ	12.018.291.900	-	12.000.000.000	-
	<b>Cộng</b>	<b>67.602.237.734</b>	<b>(29.830.071.230)</b>	<b>68.492.263.351</b>	<b>(29.830.071.230)</b>
6.	<b>Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi</b>	30/09/2025	01/01/2025		
		Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
a)	<b>Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán</b>				
-	Phải thu khách hàng	9.250.293.180	(7.741.452.923)	29.078.583.018	(27.569.742.761)
-	Trả trước cho người bán	29.865.612.135	(29.197.418.767)	40.079.038.486	(39.410.845.118)
-	Phải thu khác	20.255.632.878	(20.255.632.878)	20.255.632.878	(20.255.632.878)
-	Tạm ứng	9.574.438.352	(9.574.438.352)	9.574.438.352	(9.574.438.352)
	<b>Cộng</b>	<b>68.945.976.545</b>	<b>(66.768.942.920)</b>	<b>98.987.692.734</b>	<b>(96.810.659.109)</b>
7.	<b>Hàng tồn kho</b>	30/09/2025	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 SX kinh doanh dở dang	151.997.467	-	228.932.912	-
	<b>Cộng</b>	<b>1.685.219.521</b>	<b>(1.234.494.866)</b>	<b>1.762.154.966</b>	<b>(1.234.494.866)</b>

**8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị ĐCQL	Cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ</b>					
Số dư đầu kỳ	50.755.717.118	13.433.445.584	354.502.453	264.165.076	64.807.830.231
Số tăng trong kỳ	-	37.395.455	-	-	37.395.455
- Mua trong kỳ	-	37.395.455	-	-	37.395.455
Số giảm trong kỳ	-	3.318.250.000	-	-	3.318.250.000
- Thanh lý, nhượng bán	-	3.318.250.000	-	-	3.318.250.000
Số dư cuối kỳ	50.755.717.118	10.152.591.039	354.502.453	264.165.076	61.526.975.686
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu kỳ	26.313.898.804	12.960.758.017	354.502.453	264.165.076	39.893.324.350
Số tăng trong kỳ	977.169.114	61.251.942	-	-	1.038.421.056
- Khấu hao trong kỳ	977.169.114	61.251.942	-	-	1.038.421.056
Số giảm trong kỳ	-	3.318.250.000	-	-	3.318.250.000
- Thanh lý, nhượng bán	-	3.318.250.000	-	-	3.318.250.000
Số dư cuối kỳ	27.291.067.918	9.703.759.959	354.502.453	264.165.076	37.613.495.406
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu kỳ	24.441.818.314	472.687.567	-	-	24.914.505.881
Tại ngày cuối kỳ	23.464.649.200	448.831.080	-	-	23.913.480.280

**9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ</b>		
Số dư đầu kỳ	131.063.400.000	131.063.400.000
Số dư cuối kỳ	131.063.400.000	131.063.400.000
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày đầu kỳ	131.063.400.000	131.063.400.000
Tại ngày cuối kỳ	131.063.400.000	131.063.400.000

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.

**10. Tăng, giảm Bất động sản đầu tư**

Chỉ tiêu	Nhà và quyền sử dụng đất	Cộng
<b>Nguyên giá</b>		
Số dư đầu kỳ	249.083.052.956	249.083.052.956
- Nhà và tài sản trên đất	141.083.052.956	141.083.052.956
- Giá trị quyền sử dụng đất	108.000.000.000	108.000.000.000
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
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
Số dư đầu kỳ	29.541.218.648	29.541.218.648
Số tăng trong kỳ	4.655.765.021	4.655.765.021
- Khấu hao trong kỳ	4.655.765.021	4.655.765.021
Số dư cuối kỳ	34.196.983.669	34.196.983.669
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày đầu kỳ	219.541.834.308	219.541.834.308
Tại ngày cuối kỳ	215.284.094.533	215.284.094.533

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.

<b>11. Tài sản dở dang dài hạn</b>			30/09/2025	01/01/2025
- Dự án khu nhà ở tại số 34 Đường Thủy lợi, Phường Phước Long, TP.Hồ Chí Minh			21.776.148.946	21.776.148.946
<b>Cộng</b>			<b>21.776.148.946</b>	<b>21.776.148.946</b>
<b>12. Đầu tư tài chính dài hạn</b>			30/09/2025	01/01/2025
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>a) Đầu tư vào Công ty con</b>	<b>10.620.000.000</b>	-	<b>10.620.000.000</b>	-
Cty CP Đầu tư BĐS Thủy lợi 4A	3.060.000.000	-	3.060.000.000	-
Cty CP Đầu tư BĐS Thủy lợi 4B	3.060.000.000	-	3.060.000.000	-
Cty CP Đầu tư BĐS Thủy lợi 414	4.500.000.000	-	4.500.000.000	-
<b>b) Đầu tư vào đơn vị khác</b>	<b>43.651.107.500</b>	<b>(34.108.849.586)</b>	<b>30.000.000.000</b>	-
Công ty CP đoàn SOMO Việt Nam (4,41%)	-	-	30.000.000.000	-
Công ty CP Lương thực Thành phố Hồ Chí Minh (17%)	43.651.107.500	(34.108.849.586)	-	-
<b>Cộng</b>	<b>54.271.107.500</b>	<b>(34.108.849.586)</b>	<b>40.620.000.000</b>	-
<p>(*) 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.</p> <p>(*) Thực hiện Nghị quyết số 015/2025/NQ/TCT-HĐQT ngày 30/05/2025 của Hội đồng Quản trị về việc đầu tư cổ phiếu trên thị trường chứng khoán. Đến ngày 30/09/2025, Tổng Công ty đã mua trên sàn chứng khoán 4.338.200 cổ phiếu của Công ty CP lương thực Thành phố Hồ Chí Minh, chiếm tỷ lệ 17% vốn chủ sở hữu của Công ty CP lương thực Thành phố Hồ Chí Minh.</p>				
<b>13. Chi phí trả trước</b>			30/09/2025	01/01/2025
<b>a) Ngắn hạn</b>			<b>227.619.240</b>	<b>490.834.547</b>
- Chi phí bảo trì, sửa chữa văn phòng			227.619.240	490.834.547
<b>b) Dài hạn</b>			<b>170.524.932</b>	<b>283.475.104</b>
- Chi phí bảo trì, sửa chữa văn phòng, Phần mềm kế toán			170.524.932	283.475.104
<b>Cộng</b>			<b>398.144.172</b>	<b>774.309.651</b>
<b>14. Phải trả người bán</b>			30/09/2025	01/01/2025
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a) Phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>65.641.854.119</b>	<b>65.641.854.119</b>	<b>73.204.981.052</b>	<b>73.204.981.052</b>
- Cty CP trang thiết bị Hà Nội TC	5.195.757.210	5.195.757.210	5.195.757.210	5.195.757.210
- Cty CP Tập đoàn Việt Úc	409.087.836	409.087.836	6.186.367.926	6.186.367.926
- Các đối tượng khác	60.037.009.073	60.037.009.073	61.822.855.916	61.822.855.916
<b>Cộng</b>	<b>65.641.854.119</b>	<b>65.641.854.119</b>	<b>73.204.981.052</b>	<b>73.204.981.052</b>
<b>15. Người mua trả tiền trước</b>			30/09/2025	01/01/2025
<b>a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>			<b>533.137.779</b>	<b>4.033.064.064</b>
- Công ty CP Tập đoàn Đất xanh			-	3.495.048.921
- Các đối tượng khác			533.137.779	538.015.143
<b>b) Người mua trả tiền trước dài hạn</b>			-	<b>88.000.000.000</b>
- Công ty CP Tập đoàn Đất xanh			-	88.000.000.000
<b>Cộng</b>			<b>533.137.779</b>	<b>92.033.064.064</b>

16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	01/01/2025	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	30/09/2025
<b>a) Phải nộp</b>	<b>874.799.813</b>	<b>4.479.377.455</b>	<b>324.553.812</b>	<b>5.029.623.456</b>
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	289.197.712	-	289.197.712	-
- Thuế thu nhập cá nhân	23.356.100	-	23.356.100	-
- Thuế tài nguyên	142.865.940	-	-	142.865.940
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	419.380.061	4.467.377.455	-	4.886.757.516
+ Tiền thuê đất N2025		5.473.938.346	-	5.473.938.346
+ Tiền thuê đất N2024 được giảm		(1.006.560.891)	-	(1.006.560.891)
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	12.000.000	12.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>874.799.813</b>	<b>4.479.377.455</b>	<b>324.553.812</b>	<b>5.029.623.456</b>
<b>b) Phải thu</b>	<b>1.947.654.104</b>	<b>206.045.748</b>	<b>238.689.433</b>	<b>1.980.297.789</b>
- Thuế giá trị gia tăng	1.897.125.566	169.697.382	169.697.382	1.897.125.566
- Thuế thu nhập cá nhân	31.037.367	36.348.366	68.992.051	63.681.052
- Thuế khác	14.972.000			14.972.000
- Các khoản phải nộp khác	4.519.171	-		4.519.171
<b>Cộng</b>	<b>1.947.654.104</b>	<b>206.045.748</b>	<b>238.689.433</b>	<b>1.980.297.789</b>
<b>17. Chi phí phải trả ngắn hạn</b>			30/09/2025	01/01/2025
<b>a) Ngắn hạn</b>			<b>11.991.970.408</b>	<b>12.550.170.954</b>
- Chi phí lãi vay			2.061.530.174	2.062.961.626
- Chi phí các công trình và chi phí khác			9.930.440.234	10.487.209.328
<b>Cộng</b>			<b>11.991.970.408</b>	<b>12.550.170.954</b>
<b>18. Phải trả khác</b>			30/09/2025	01/01/2025
<b>a) Ngắn hạn</b>			<b>15.278.528.349</b>	<b>20.654.927.922</b>
- Kinh phí công đoàn, Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp			1.407.427.100	1.399.052.350
- Các khoản phải trả, phải nộp khác			13.871.101.249	19.255.875.572
+ Cổ tức phải trả			2.419.527.964	2.422.872.964
+ Nhận ký quỹ, ký cược			279.860.000	868.350.000
+ Phải trả các Hợp đồng giao khoán			1.303.125.600	3.579.725.600
+ Các khoản phải trả, phải nộp khác			9.868.587.685	12.384.927.008
<b>b) Dài hạn</b>			<b>233.889.298.699</b>	<b>141.299.935.043</b>
- Nhận ký quỹ, ký cược			7.170.849.778	6.076.535.043
- Tiền sử dụng đất phải nộp Ngân sách Nhà nước (*)			131.063.400.000	131.063.400.000
- Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Thủy lợi 414			4.160.000.000	4.160.000.000
- Công ty CP Tập đoàn Đất xanh			91.495.048.921	-
<b>Cộng</b>			<b>249.167.827.048</b>	<b>161.954.862.965</b>

(\*) 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 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 Xây dựng Thủy lợi 4-CTCP 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 21/5/2014 được ký giữa Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh và Tổng Công ty để sử dụng làm kho, xưởng sản xuất cho đến khi bàn giao đất để thực hiện dự án nhà ở.

19. Vay và nợ thuê tài chính	30/09/2025		Trong năm		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Ngắn hạn	-	-	-	1.585.608.027	1.585.608.027	1.585.608.027
- Vay ngắn hạn	-	-	-	1.585.608.027	1.585.608.027	1.585.608.027
b) Dài hạn	-	-	-	-	-	-
<b>Tổng Cộng</b>	-	-	-	1.585.608.027	1.585.608.027	1.585.608.027

*<sup>(1)</sup> Chi tiết các khoản vay ngắn hạn như sau:*

- Ngân hàng Vietcombank - CN Phú Nhuận (1)

**Cộng**

30/09/2025 01/01/2025

-	1.585.608.027
-	1.585.608.027

(1) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Phú nhuận để phục vụ hoạt động của Tổng Công ty. Đến ngày 10/01/2025 Tổng Công ty đã trả xong toàn bộ các khoản vay này.

**20. Vốn chủ sở hữu:**

*a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu*

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn CP	Cổ phiếu quỹ	LNST chưa PP và các quỹ	Cộng
Số dư đầu năm trước	160.083.380.000	-	(13.500.000.000)	22.687.500.876	169.270.880.876
Lãi trong năm trước	-	-	-	1.179.412.520	1.179.412.520
Tăng vốn năm trước	-	-	6.750.000.000	-	6.750.000.000
Giảm vốn năm trước	-	(2.740.000.000)	-	-	(2.740.000.000)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>160.083.380.000</b>	<b>(2.740.000.000)</b>	<b>(6.750.000.000)</b>	<b>23.866.913.396</b>	<b>174.460.293.396</b>
Lãi trong kỳ	-	-	-	(1.242.725.057)	(1.242.725.057)
Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-	-
Giảm vốn trong kỳ	-	-	-	117.941.252	117.941.252
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>160.083.380.000</b>	<b>(2.740.000.000)</b>	<b>(6.750.000.000)</b>	<b>22.506.247.087</b>	<b>173.099.627.087</b>

*b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu*

- Vốn góp của cổ đông

**Cộng**

30/09/2025 01/01/2025

160.083.380.000	160.083.380.000
<b>160.083.380.000</b>	<b>160.083.380.000</b>

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

+ Vốn đầu tư của chủ sở hữu

- Vốn góp đầu kỳ

- Vốn góp tăng trong kỳ

- Vốn góp cuối kỳ

+ Cổ tức, lợi nhuận đã chia

*d) Cổ phiếu*

Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành

Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng

- Cổ phiếu phổ thông

Số lượng cổ phiếu được mua lại

- Cổ phiếu phổ thông

Số lượng cổ phiếu đang lưu hành

- Cổ phiếu phổ thông

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 đồng/1 cổ phiếu

Kỳ này Kỳ trước

160.083.380.000	160.083.380.000
-	-
160.083.380.000	160.083.380.000
-	-

30/09/2025 01/01/2025

16.008.338	16.008.338
16.008.338	16.008.338
16.008.338	16.008.338
675.000	675.000
675.000	675.000
15.333.338	15.333.338
15.333.338	15.333.338

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

a) Ngoại tệ các loại

- USD

30/09/2025 01/01/2025

19,38 39,18



VI.

THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

	Quý 3			Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Quý 3 - 2025	Quý 3 - 2024	Năm 2025	Năm 2025	Năm 2024
1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ					
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	11.716.945.993	7.482.247.240	34.613.233.598	20.022.177.176	
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	(1.167.096.560)	1.182.253.984	(1.301.668.289)	3.777.960.550	
Cộng	10.549.849.433	8.664.501.224	33.311.565.309	23.800.137.726	
2. Giá vốn hàng bán					
- Giá vốn cung cấp dịch vụ	8.166.976.263	4.468.149.981	22.955.924.674	12.706.860.886	
- Giá vốn hợp đồng xây dựng	(291.167.401)	2.450.315.991	(423.047.696)	5.123.925.547	
Cộng	7.875.808.862	6.918.465.972	22.532.876.978	17.830.786.433	
3. Doanh thu hoạt động tài chính					
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	121.646.785	(13.361.716)	181.419.647	10.642.383	
- Lãi thanh lý các khoản đầu tư	-	6.287.869.095	300.000.000	42.015.772.700	
- Lãi chênh lệch tỷ giá	-	-	19.540	-	
Cộng	121.646.785	6.274.507.379	481.439.187	42.026.415.083	
4. Chi phí tài chính					
- Lãi tiền vay	-	607.836.133	2.804.077	2.647.667.070	
- Chi phí thanh lý các khoản đầu tư	-	(1.322.104.967)	-	(1.294.847.756)	
- Dự phòng các khoản đầu tư	28.665.140.166	-	34.108.849.586	-	
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	-	-	-	218.986	
Cộng	28.665.140.166	(714.268.834)	34.111.653.663	1.353.038.300	
5. Chi phí quản lý doanh nghiệp					
- Chi phí nhân viên quản lý	781.116.710	1.155.828.445	2.609.873.751	3.854.240.357	
- Trích lập/(hoàn nhập) dự phòng	(24.926.206.095)	(6.912.974.142)	(26.579.616.607)	6.196.156.145	
- Chi phí khác	1.939.720.821	468.808.581	5.630.596.576	2.035.537.455	
Cộng	(22.205.368.564)	(5.288.337.116)	(18.339.146.280)	12.085.933.957	

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG THỦY LỢI 4 - CTCP**

Số 205A - Nguyễn Xi - Phường Bình Thạnh - Tp Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**  
**QUÝ 3 NĂM 2025**

Thu nhập khác		Quý 3 - 2025	Quý 3- 2024	Năm 2025	Năm 2024
-	Thu nhập thanh lý tài sản cố định	245.370.370	-	245.370.370	3.102.787.693
-	Thu nhập khác	3.051.067.335	137.436.252	3.310.859.268	389.501.693
Cộng		3.296.437.705	137.436.252	3.556.229.638	3.492.289.386
Chi phí khác		Quý 3 - 2025	Quý 3- 2024	Năm 2025	Năm 2024
-	Chi phí khác	-	5.016.621.941	286.574.830	5.946.478.063
Cộng		-	5.016.621.941	286.574.830	5.946.478.063
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		Quý 3 - 2025	Quý 3- 2024	Năm 2025	Năm 2024
a.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(367.646.541)	9.143.962.892	(1.242.725.057)	32.102.605.442
b.	Các khoản điều chỉnh tăng (+), giảm (-) lợi nhuận tính thuế	-	(8.996.727.363)	270.000.000	(31.955.369.913)
c.	Lợi nhuận tính thuế thu nhập doanh nghiệp (a+b)	(367.646.541)	147.235.529	(972.725.057)	147.235.529
d.	Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp (c*d)	20%	20%	20%	20%
e.	Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp (c*d)		29.447.106		29.447.106

## VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1. 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.

### 2. Thông tin về các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ
- Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Thủy lợi 4A	Công ty con
- Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Thủy lợi 4B	Công ty con
- Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Thủy lợi 414	Công ty con
- Công ty cổ phần Đầu tư Song Mộc	Công ty có cùng thành viên lãnh đạo chủ chốt
- Công ty cổ phần Somo Gold	Công ty có cùng thành viên lãnh đạo chủ chốt

Trong kỳ, Tổng Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:		Đơn vị tính: đồng
Bán hàng	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
- Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Thủy lợi 4A	-	96.101.100
- Công ty cổ phần Đầu tư Song Mộc	145.773.466	-
- Công ty cổ phần Somo Gold	179.713.663	-
Mua hàng	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
- Công ty cổ phần Somo Gold	153.738.200	-

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:		Đơn vị tính: đồng
<b>Phải thu khách hàng</b>	30/09/2025	01/01/2025
- Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Thủy lợi 4A	169.561.199	169.561.199
<b>Trả trước cho người bán</b>	30/09/2025	01/01/2025
- Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Thủy lợi 4B	1.463.215.639	1.463.215.639
<b>Phải thu khác</b>	30/09/2025	01/01/2025
- Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Thủy lợi 4A	7.290.000.000	7.290.000.000
<b>Phải trả dài hạn khác</b>	30/09/2025	01/01/2025
- Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Thủy lợi 414	4.160.000.000	4.160.000.000

### 3. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính tổng hợp Quý 3/2024 của Tổng Công ty kết thúc ngày 30/9/2024. Báo cáo tài chính Tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Tổng Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam.

Người lập biểu



Lê Thị Hoa

Kế toán trưởng



Nguyễn Thúy Ngọc

Tp Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 10 năm 2025

Tổng Giám đốc



Nguyễn Xuân Hòa

