

CÔNG TY CỔ PHẦN VIWASEEN3

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Hà Nội, tháng 03 năm 2026



MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	9 - 24

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Viwaseen3 ("Công ty") trình bày báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Vũ Đoàn Chung	Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 22/05/2025)
Ông Ngô Văn Dũng	Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 22/05/2025)
Ông Nguyễn Hữu Hành	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Hương	Thành viên
Ông Lưu Xuân Quang	Thành viên
Ông Nguyễn Hải Đăng	Thành viên

Ban Giám đốc

Ông Lê Văn Thắng	Giám đốc (bổ nhiệm ngày 12/12/2025)
Ông Lưu Xuân Quang	Giám đốc (bổ nhiệm ngày 01/01/2025, miễn nhiệm ngày 12/12/2025)
	Phó giám đốc (bổ nhiệm ngày 12/12/2025)
Ông Nguyễn Hữu Hành	Giám đốc (nghỉ hưu ngày 01/01/2025)
Ông Vũ Đức Toàn	Phó giám đốc
Ông Nguyễn Việt Dũng	Phó giám đốc (miễn nhiệm ngày 02/01/2025)
Ông Phan Trần Anh	Phó giám đốc (bổ nhiệm ngày 06/01/2026)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

- Tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Thiết lập và áp dụng 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; và
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan tới việc lập và trình bày Báo cáo tài chính. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc,



Lê Văn Thắng
Giám đốc

Hà Nội, ngày 24 tháng 03 năm 2026

Số: 85 /2026/BCKT-AVI-TC1

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông
Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Viwaseen3

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Viwaseen3 (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 24/03/2026, từ trang 05 đến trang 24, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và bản Thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc 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 Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp 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 Giám đốc 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 Giám đốc 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 ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Tại ngày 31/12/2025, Công ty chưa thực hiện đánh giá giá trị thuần có thể thực hiện được đối với giá trị vật tư thu hồi từ các công trình với tổng giá trị là 6,56 tỷ đồng (vật tư này không có biến động trong thời gian dài và đã được đề xuất thanh lý sau khi thực hiện xong kiểm kê tại thời điểm 31/12/2025) đồng thời Công ty chưa đánh giá và trích đầy đủ dự phòng phải thu khó đòi đối với các khoản công nợ quá hạn thanh toán (chi tiết tại Thuyết minh số 8). Chúng tôi không thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để xác định giá trị thuần có thể thực hiện được để làm cơ sở trích lập dự phòng giảm giá cho số hàng tồn kho nêu trên cũng như đánh giá khả năng thu hồi làm cơ sở trích lập dự phòng đầy đủ đối với các khoản công nợ phải thu đã quá hạn nêu trên được ghi nhận trên báo cáo tài chính năm 2025.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Viwaseen3 tại ngày 31/12/2025 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 các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan tới việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Như đã nêu tại Thuyết minh số 24 trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính: tại thời điểm phát hành báo cáo tài chính này, Công ty không đáp ứng điều kiện về vốn điều lệ của công ty đại chúng theo quy định của Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 16/11/2019 và Điều 1 Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024 về sửa đổi bổ sung Luật chứng khoán. Công ty đang làm các thủ tục gửi Ủy ban Chứng khoán liên quan đến vấn đề này theo các quy định của Luật Chứng khoán.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi không liên quan đến vấn đề nêu trên.



Nguyễn Thương
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CN ĐKHN kiểm toán số 0308-2023-055-1

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AN VIỆT
Hà Nội, ngày 24 tháng 03 năm 2026

Tạ Thị Thắm
Kiểm toán viên
Giấy CN ĐKHN kiểm toán số 3676-2026-055-1

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

MẪU SỐ B01 - DN
 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		95.482.469.349	120.993.027.366
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		15.840.167.149	2.703.725.964
1. Tiền	111	5	15.840.167.149	2.703.725.964
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		46.291.868.403	89.527.195.706
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	36.118.467.057	79.729.704.180
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	9.275.099.573	7.845.434.386
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	600.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	2.279.701.337	2.892.519.704
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	8	(1.381.399.564)	(1.540.462.564)
III. Hàng tồn kho	140	10	28.067.885.375	24.409.335.313
1. Hàng tồn kho	141		28.067.885.375	24.409.335.313
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		5.282.548.422	4.352.770.383
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.165.463.655	751.479.410
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	14	4.117.084.767	3.601.290.973
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		499.974.767	735.526.204
I. Tài sản cố định	220		499.974.767	735.526.204
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	499.974.767	735.526.204
- Nguyên giá	222		16.239.370.595	16.239.370.595
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(15.739.395.828)	(15.503.844.391)
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		95.982.444.116	121.728.553.570

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

MẪU SỐ B01 - DN
 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		59.140.142.804	76.954.812.831
I. Nợ ngắn hạn	310		59.140.142.804	76.954.812.831
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	12	43.971.425.539	64.739.124.080
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	13	13.360.678.300	7.196.523.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	14	278.674.056	611.432.956
4. Phải trả người lao động	314		-	635.252.300
5. Phải trả ngắn hạn khác	319		34.401.580	16.000.000
6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	15	1.478.136.834	3.657.654.000
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		16.826.495	98.826.495
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		36.842.301.312	44.773.740.739
I. Vốn chủ sở hữu	410	16	36.842.301.312	44.773.740.739
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		20.000.000.000	20.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		20.000.000.000	20.000.000.000
2. Vốn khác của chủ sở hữu	414		5.551.290.909	5.551.290.909
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		16.737.400.958	16.737.400.958
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(5.446.390.555)	2.485.048.872
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		390.048.872	687.369.997
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		(5.836.439.427)	1.797.678.875
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		95.982.444.116	121.728.553.570

Hà Nội, ngày 24 tháng 03 năm 2026

Người lập



Đặng Thị Thanh Huyền

Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Hải

Giám đốc



Lê Văn Thắng

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

MẪU SỐ B02 - DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	17	35.655.355.362	265.165.601.414
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		35.655.355.362	265.165.601.414
4. Giá vốn hàng bán	11	18	35.943.045.311	251.433.814.488
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		(287.689.949)	13.731.786.926
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		6.705.239	12.521.724
7. Chi phí tài chính	22		82.152.924	504.299.481
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		82.152.924	504.299.481
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	19	4.801.972.174	10.993.763.942
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(5.165.109.808)	2.246.245.227
11. Thu nhập khác	31		-	322.300.000
12. Chi phí khác	32		236.148.772	126.335.180
13. Lợi nhuận khác	40		(236.148.772)	195.964.820
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(5.401.258.580)	2.442.210.047
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	21	435.180.847	644.531.172
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(5.836.439.427)	1.797.678.875
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	22	(2.918)	551

Hà Nội, ngày 24 tháng 03 năm 2026

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc





Đặng Thị Thanh Huyền

Nguyễn Văn Hải

Lê Văn Thắng

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

MẪU SỐ B03 - DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2025	Năm 2024
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(5.401.258.580)	2.442.210.047
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	235.551.437	345.391.086
- Các khoản dự phòng	03	(159.063.000)	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(6.705.239)	(334.821.724)
- Chi phí lãi vay	06	82.152.924	504.299.481
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(5.249.322.458)	2.957.078.890
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	41.864.612.264	9.561.018.077
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(3.658.550.062)	8.053.766.598
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(15.529.621.689)	(24.755.881.546)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(82.152.924)	(504.299.481)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(472.712.019)	(1.166.991.155)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(777.000.000)	(1.206.747.800)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	16.095.253.112	(7.062.056.417)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	-	367.200.000
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(600.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	600.000.000	-
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	6.705.239	12.521.724
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	606.705.239	(220.278.276)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.978.136.834	22.217.342.829
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(9.157.654.000)	(32.186.797.788)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(1.386.000.000)	(1.612.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(3.565.517.166)	(11.581.454.959)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	13.136.441.185	(18.863.789.652)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	2.703.725.964	21.567.515.616
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	15.840.167.149	2.703.725.964

Hà Nội, ngày 24 tháng 03 năm 2026

Người lập



Đặng Thị Thanh Huyền

Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Hải

Giám đốc



Lê Văn Thắng

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Viwaseen3 ("Công ty") tiền thân là Xí nghiệp Khoan khai thác nước ngầm trực thuộc Công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam - CTCP được thành lập theo Quyết định số 1732/QĐ-BXD ngày 13/12/2006 của Bộ Xây dựng, đăng ký kinh doanh lần đầu ngày 29/12/2006 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp và đăng ký thay đổi mới nhất lần thứ 10 ngày 16/12/2025 do Sở Tài chính Thành phố Hà Nội cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại Km 14 + 500 Quốc lộ 1A, xã Ngọc Hồi, thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty là 20.000.000.000 đồng tương ứng với 2.000.000 cổ phần, mệnh giá cổ phần là 10.000 đồng/cổ phần.

Cổ phiếu của Công ty đã được đăng ký giao dịch trên sàn UpCOM với mã chứng khoán VV3.

Số lượng người lao động tại ngày 31/12/2025 là 22 người (tại ngày 31/12/2024 là 42 người).

Ngành nghề kinh doanh

- Sản xuất vật tư, thiết bị, phụ tùng phục vụ chuyên ngành cấp thoát nước;
- Kinh doanh vật tư, thiết bị, phụ tùng phục vụ chuyên ngành cấp thoát nước;
- Tư vấn đầu tư;
- Tư vấn xây dựng các công trình cấp thoát nước và môi trường nước;
- Thiết kế và thi công khoan khai thác nước ngầm, khoan cọc nhồi, khoan thăm dò khoáng sản, khoan khảo sát địa chất công trình, địa chất thủy văn và xử lý nền móng công trình;
- Kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư, thiết bị, phụ tùng phục vụ chuyên ngành cấp thoát nước;
- Vận tải hành khách đường bộ khác;
- Làm đại lý cho các hãng sản xuất vật tư, thiết bị trong và ngoài nước phục vụ sản xuất tiêu dùng;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Kinh doanh bất động sản;
- Xây dựng, lắp đặt các công trình cấp thoát nước và vệ sinh môi trường, công trình công nghiệp, dân dụng, giao thông, thủy lợi, các công trình năng lượng, công trình hạ tầng kỹ thuật khác;
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác; Đại lý ô tô và xe có động cơ khác.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

2. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm dương lịch.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đồng Việt Nam (VND).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Báo cáo tài chính được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), được lập dựa trên các nguyên tắc kế toán phù hợp với quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính, chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thông tin về thay đổi Chế độ kế toán doanh nghiệp

Ngày 27/10/2025, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC ("Thông tư 99") hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp, thay thế Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính và một số thông tư liên quan khác. Thông tư

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo.

99 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2026 và áp dụng cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01/01/2026. Ảnh hưởng của việc áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp theo hướng dẫn tại Thông tư 99 đối với số liệu sổ kế toán và số liệu Báo cáo tài chính của Công ty tại ngày 01/01/2026 được thực hiện theo hướng dẫn chuyển đổi số dư trên sổ kế toán và điều khoản chuyển tiếp quy định tại Thông tư 99 và Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 29 - "Thay đổi chính sách kế toán, ước tính kế toán và các sai sót".

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty sử dụng trong việc lập báo cáo tài chính:

4.1. Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ một số thông tin liên quan đến lưu chuyển tiền tệ), theo nguyên tắc giá gốc, dựa trên giả thiết hoạt động liên tục.

4.2. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của Công ty tại ngày kết thúc niên độ kế toán, bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo, được ghi nhận phù hợp với quy định của chuẩn mực kế toán Việt Nam số 24 - Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ.

4.4. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các 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 nắm giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty xác định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá gốc cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, phải thu khách hàng, phải thu về cho vay và phải thu khác.

Nợ phải trả tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính, nợ phải trả tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định phân loại các nợ phải trả tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, nợ phải trả tài chính được xác định theo giá gốc cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó. Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả khác, vay và nợ thuê tài chính.

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Giá trị sau ghi nhận ban đầu của các công cụ tài chính được phản ánh theo giá trị hợp lý. Trường hợp chưa có quy định về việc xác định lại giá trị hợp lý của các công cụ tài chính thì trình bày theo giá trị ghi sổ.

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.

Công ty chưa trình bày các thuyết minh liên quan đến công cụ tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 210 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính.

4.5. Các khoản phải thu và dự phòng phải thu khó đòi

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của công ty. Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán;
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán, bao gồm: Phải thu về lãi tiền gửi; các khoản đã chi hộ; phải thu về tiền phạt, bồi thường; các khoản tạm ứng; cầm cố, ký cược, ký quỹ, cho mượn tài sản...

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo của các khoản phải thu để phân loại là phải thu dài hạn hoặc ngắn hạn.

Các khoản phải thu được ghi nhận không vượt quá giá trị có thể thu hồi. Dự phòng phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc niên độ kế toán, được trích lập phù hợp với chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

4.6. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp giá đích danh. Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng tại ngày kết thúc niên độ kế toán, được trích lập phù hợp với chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

4.7. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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 hữu hình được xác định theo giá gốc, ngoại trừ một số tài sản cố định được đánh giá lại khi xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình hình thành từ mua sắm và xây dựng chuyển giao là bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi tăng nguyên giá của tài sản nếu chúng thực sự cải thiện trạng thái hiện tại so với trạng thái tiêu chuẩn ban đầu của tài sản đó, như:

- Thay đổi bộ phận của tài sản cố định hữu hình làm tăng thời gian sử dụng hữu ích, hoặc làm tăng công suất sử dụng của chúng; hoặc
- Cải tiến bộ phận của tài sản cố định hữu hình làm tăng đáng kể chất lượng sản phẩm sản xuất ra; hoặc
- Áp dụng quy trình công nghệ sản xuất mới làm giảm chi phí hoạt động của tài sản so với trước.

Các chi phí phát sinh để sửa chữa, bảo dưỡng nhằm mục đích khôi phục hoặc duy trì khả năng đem lại lợi ích kinh tế của tài sản theo trạng thái hoạt động tiêu chuẩn ban đầu, không thỏa mãn một trong các điều kiện trên, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản phù hợp với khung khấu hao quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính. Thời gian khấu hao cụ thể của các loại tài sản cố định như sau:

	Năm
Nhà cửa vật kiến trúc	03 - 20
Máy móc thiết bị	03 - 05
Phương tiện vận tải	06
Thiết bị quản lý	03

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

4.8. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước được ghi nhận theo thực tế phát sinh, bao gồm chi phí công cụ, dụng cụ và các chi phí trả trước khác phục vụ cho hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí công cụ, dụng cụ, xuất dùng, đồ dùng được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong thời gian tối đa 3 năm.

Công ty căn cứ vào thời gian trả trước theo hợp đồng hoặc thời gian phân bổ của từng loại chi phí để phân loại chi phí trả trước ngắn hạn hoặc dài hạn và không thực hiện tái phân loại tại thời điểm báo cáo.

4.9. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, đối tượng phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán;
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ, bao gồm: Phải trả về lãi vay; cổ tức và lợi nhuận phải trả; các khoản phải trả do bên thứ ba chi hộ; phải trả về tiền phạt, bồi thường; tài sản phát hiện thừa chưa rõ nguyên nhân; phải trả về các khoản bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn; các khoản nhận ký cược, ký quỹ,...

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo của các khoản nợ phải trả để phân loại là phải trả dài hạn hoặc ngắn hạn.

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán. Khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng xảy ra, Công ty ghi nhận ngay một khoản phải trả theo nguyên tắc thận trọng.

4.10. Vay và nợ thuê tài chính

Vay và nợ thuê tài chính của Công ty bao gồm các khoản đi vay từ các ngân hàng thương mại, cá nhân là cán bộ, công nhân viên của Công ty.

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo.

Các khoản đi vay được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ; theo kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Các khoản có thời gian trả nợ còn lại trên 12 tháng kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

4.11. 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.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, ngoại trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng), để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán, được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 - Chi phí đi vay. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng từ 12 tháng trở xuống.

Đối với các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì số chi phí đi vay được vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó.

Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

4.12. Nguồn vốn

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế các cổ đông của Công ty đã đầu tư. Việc tăng giảm vốn góp của chủ sở hữu và các nguồn quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu được ghi nhận theo các quy định hiện hành của Nhà nước.

Lợi nhuận sau thuế của Công ty được phân phối theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên.

4.13. Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này.

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- 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. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, Công ty chỉ ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào thời điểm báo cáo mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập.
- 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 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 được khách hàng xác nhận trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo.

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

- Doanh thu 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 được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm lãi tiền gửi ngân hàng. Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng theo thông báo của ngân hàng.

Thu nhập khác phản ánh các khoản thu nhập phát sinh từ các sự kiện hay các nghiệp vụ riêng biệt với hoạt động kinh doanh thông thường của Công ty, ngoài các khoản doanh thu nêu trên.

4.14. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Chi phí thuế thu nhập hiện hành phản ánh số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp phát sinh trong năm và số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp bổ sung do phát hiện sai sót không trọng yếu của các năm trước. Thu nhập thuế thu nhập hiện hành phản ánh số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được ghi giảm do phát hiện sai sót không trọng yếu của các năm trước.

Chi phí thuế thu nhập hoãn lại phản ánh số chênh lệch giữa tài sản thuế thu nhập hoãn lại được hoàn nhập trong năm lớn hơn tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh trong năm hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh trong năm lớn hơn thuế thu nhập hoãn lại phải trả được hoàn nhập trong năm. Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại phản ánh số chênh lệch giữa tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh trong năm lớn hơn tài sản thuế thu nhập hoãn lại được hoàn nhập trong năm hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả được hoàn nhập trong năm lớn hơn thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh trong năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính, khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời, đối với tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm mà tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thu nhập tính thuế có thể khác với tổng lợi nhuận kế toán trước thuế được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập tính thuế không bao gồm các khoản thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các thu nhập không chịu thuế hoặc chi phí không được khấu trừ.

Việc xác định thuế thu nhập của 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 nghĩa vụ 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.

4.15. Bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan với Công ty nếu có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động hoặc có chung các thành viên quản lý chủ chốt hoặc cùng chịu sự chi phối của một công ty khác (cùng thuộc Tổng Công ty).

Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty, kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này (bố, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị em ruột).

Các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Công ty: những người lãnh đạo, các nhân viên quản lý của Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.

Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu ở trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc thông qua việc này người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty, bao gồm những doanh nghiệp được sở hữu bởi những người lãnh đạo hoặc các cổ đông chính của Công ty và những doanh nghiệp có chung một thành viên quản lý chủ chốt với Công ty.

5. TIỀN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	15.937.000	40.578.000
Tiền gửi ngân hàng	15.824.230.149	2.663.147.964
Cộng	15.840.167.149	2.703.725.964

6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Phải thu khách hàng là bên liên quan	410.037.255	4.873.683.992
Tổng Công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam - CTCP	410.037.255	4.873.683.992
Phải thu khách hàng khác	35.708.429.802	74.856.020.188
Công ty Cổ phần Đầu tư nước sạch Sông Đà	-	5.440.230.060
Công ty Cổ phần Cơ sở Hạ tầng	-	1.522.265.496
Ban QLDA ĐTXD các công trình dân dụng và công nghiệp tỉnh Vĩnh Phúc	8.882.917.029	8.882.917.029
Công ty TNHH Hai thành viên nước sạch huyện Thanh Trì	9.409.724.000	9.809.724.000
Chi nhánh Công ty Cổ phần xây dựng số 5 - Xí nghiệp Xây dựng số 9	2.470.320.148	4.940.640.296
Công ty Cổ phần Nước sạch Bắc Ninh	-	31.756.548.083
Các khách hàng khác	14.945.468.625	12.503.695.224
Cộng	36.118.467.057	79.729.704.180

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Công ty Cổ phần Vinaseen 5	7.843.673.922	7.843.673.922
Công ty Cổ phần Cúc Phương	1.086.479.587	-
Các nhà cung cấp khác	344.946.064	1.760.464
Cộng	9.275.099.573	7.845.434.386

CÔNG TY CỔ PHẦN VIWASEEN3

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B09 - DN

8. NỢ QUÁ HẠN VÀ NỢ KHÓ ĐÒI

Thời gian quá hạn	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Tổng Công ty Viwaseen	410.037.255	410.037.255	4.873.683.992	4.873.683.992
Ban Quản lý dự án Hạ tầng Tả Ngạn	229.845.800	-	(229.845.800)	2.031.627.000
Ban Quản lý dự án Phúc Thọ	1.405.215.000	1.405.215.000	-	1.405.215.000
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Trường An - Liên doanh	641.877.540	-	(641.877.540)	-
Công ty Cổ phần cấp nước Sơn Tây	1.600.000.000	1.600.000.000	-	2.302.994.048
Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông Thành phố Hà Nội	278.038.000	278.038.000	-	278.038.000
Công ty TNHH Hai thành viên nước sạch huyện Thanh Trì	9.409.724.000	9.409.724.000	-	9.809.724.000
Các đối tượng khác	3.106.704.151	2.597.027.927	(509.676.224)	2.870.519.587
Cộng	17.081.441.746	15.700.042.182	(1.381.399.564)	23.571.801.627
			25.112.264.191	(1.540.462.564)

Tại ngày 31/12/2025, số dư nợ quá hạn thanh toán của Công ty khoảng 17,081 tỷ đồng, bao gồm một số khoản phải thu từ các Ban quản lý thực hiện các dự án được đầu tư bằng vốn Ngân sách nhà nước với số tiền khoảng 4,677 tỷ đồng và một số khoản phải thu từ các công trình chậm tiến độ quyết toán, việc thu hồi công nợ chậm thanh toán so với kế hoạch đã đề ra. Công ty đã trích lập dự phòng phải thu khó đòi với số tiền là 1,38 tỷ đồng. Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc đánh giá các khoản công nợ quá hạn trên có khả năng thu hồi, theo đó ngoài số dự phòng đã trích lập thì không cần thiết phải trích lập dự phòng bổ sung đối với khoản nợ quá hạn từ các khách hàng nói trên cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

9. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tạm ứng	235.370.148	-	7.000.000	-
Ký quỹ	438.464.789	-	1.294.198.334	-
Thuế GTGT đầu vào chưa khấu trừ	-	-	277.970	-
Các khoản phải thu khác	1.605.866.400	-	1.591.043.400	-
Cộng	2.279.701.337	-	2.892.519.704	-

10. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	6.564.748.126	-	6.564.748.126	-
Công cụ, dụng cụ	29.938.000	-	38.888.000	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	21.473.199.249	-	17.805.699.187	-
- Gói thầu CW2 Vĩnh Phúc	2.031.306.187	-	2.031.306.187	-
- Gói thầu CW5 Gia Bảo Vĩnh Yên	1.622.557.635	-	1.422.388.667	-
- Gói thầu 19: Vành đai 3,5	14.829.542.519	-	13.511.647.354	-
- Gói thầu D315, D280 Kỳ Anh	654.039.784	-	-	-
- Gói thầu Ngàn Trươi	1.031.933.353	-	-	-
- Các công trình khác	1.303.819.771	-	840.356.979	-
Cộng	28.067.885.375	-	24.409.335.313	-

Giá trị vật tư tồn kho tại thời điểm 31/12/2025 của Công ty là các vật tư, hàng hóa như ống gang, ống thép, cốt, bích, tê... Công ty nhập về để sử dụng cho các công trình thi công nhưng trong quá trình thi công do thay đổi thiết kế của chủ đầu tư nên dẫn tới thừa các vật tư, hàng hóa nêu trên. Hiện tại các vật tư hàng hóa này Công ty đang được bảo quản và lưu tại kho, bãi. Cuối năm 2025, Công ty đã tiến hành kiểm kê, đánh giá chất lượng và đã đề xuất thanh lý toàn bộ vật tư tồn kho.

CÔNG TY CỔ PHẦN VIWASEEN3

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B09 - DN

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà xưởng vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2025	1.298.712.000	8.462.258.595	6.447.318.182	31.081.818	16.239.370.595
Tại ngày 31/12/2025	1.298.712.000	8.462.258.595	6.447.318.182	31.081.818	16.239.370.595
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2025	1.198.689.458	8.462.258.595	5.824.765.278	18.131.060	15.503.844.391
Khấu hao trong năm	42.980.225	-	182.210.606	10.360.606	235.551.437
Tại ngày 31/12/2025	1.241.669.683	8.462.258.595	6.006.975.884	28.491.666	15.739.395.828
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2025	100.022.542	-	622.552.904	12.950.758	735.526.204
Tại ngày 31/12/2025	57.042.317	-	440.342.298	2.590.152	499.974.767
Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao còn sử dụng	655.277.000	391.927.273	5.354.054.546	-	6.401.258.819
Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao chờ thanh lý	-	8.070.331.322	-	-	8.070.331.322

12. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGÁN HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần VINASEEN5	2.377.866.078	2.377.866.078	21.659.657.911	21.659.657.911
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Á Châu	582.537.240	582.537.240	3.822.184.800	3.822.184.800
Công ty Cổ phần Cơ điện tử Minh Khang	484.261.376	484.261.376	5.587.202.657	5.587.202.657
Công ty Cổ phần Công nghiệp E Nhất	11.999.294.451	11.999.294.451	11.999.294.451	11.999.294.451
Công Ty TNHH Thương mại Và Xây dựng 286	3.278.465.000	3.278.465.000	-	-
Các nhà cung cấp khác	25.249.001.394	25.249.001.394	21.670.784.261	21.670.784.261
Cộng	43.971.425.539	43.971.425.539	64.739.124.080	64.739.124.080

CÔNG TY CỔ PHẦN VIWASEEN3

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B09 - DN

13. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGÁN HẠN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
BAN QLDA ĐTXD công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn tỉnh Hà Tĩnh	5.609.291.000	-
Ban quản lý dự án đầu tư - hạ tầng xã Đại Xuyên	2.448.292.000	2.448.292.000
Ban QLDA ĐTXD công trình giao thông thành phố Hà Nội	4.748.231.000	4.748.231.000
Các khách hàng khác	554.864.300	-
Cộng	13.360.678.300	7.196.523.000

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/01/2025	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2025
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	(3.601.290.973)	4.671.430	520.465.224	(4.117.084.767)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	37.531.172	435.180.847	472.712.019	-
Thuế thu nhập cá nhân	573.901.784	103.495.950	399.676.650	277.721.084
Thuế nhà đất, tiền thuế đất	-	125.491.080	125.491.080	-
Các khoản phải nộp khác	-	234.477.343	233.524.371	952.972
Cộng	(2.989.858.017)	903.316.650	1.751.869.344	(3.838.410.711)

Trong đó:

- Thuế và các khoản phải thu Nhà nước
- Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

4.117.084.767
278.674.056

CÔNG TY CỔ PHẦN VIWASEEN3**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B09 - DN

15. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	01/01/2025		Trong năm		31/12/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hà Nội	3.657.654.000	3.657.654.000	6.978.136.834	9.157.654.000	1.478.136.834	1.478.136.834
Cộng	3.657.654.000	3.657.654.000	6.978.136.834	9.157.654.000	1.478.136.834	1.478.136.834

Khoản vay Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hà Nội theo Hợp đồng cấp tín dụng số 495/2025/HDTD/THNC ngày 10/11/2025 với hạn mức cho vay là 20 tỷ và bảo lãnh là 80 tỷ. Mục đích cho vay là bổ sung vốn lưu động phục vụ việc thi công các công trình. Thời hạn cấp tín dụng là 12 tháng. Tài sản đảm bảo là quyền đòi nợ phát sinh từ hợp đồng thi công xây dựng công trình số 03/HĐ-XD ký ngày 14/01/2025 với Ban quản lý dự án khu vực 05.

16. VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn góp của chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2024	20.000.000.000	5.551.290.909	16.737.400.958	3.427.369.997	45.716.061.864
Lãi trong năm	-	-	-	1.797.678.875	1.797.678.875
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	(2.740.000.000)	(2.740.000.000)
Tại ngày 01/01/2025	20.000.000.000	5.551.290.909	16.737.400.958	2.485.048.872	44.773.740.739
Lãi trong năm	-	-	-	(5.836.439.427)	(5.836.439.427)
Phân phối lợi nhuận (*)	-	-	-	(2.095.000.000)	(2.095.000.000)
Tại ngày 31/12/2025	20.000.000.000	5.551.290.909	16.737.400.958	(5.446.390.555)	36.842.301.312

(*) Công ty đã thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2024 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/2025-NQ-DHĐCĐ ngày 22/05/2025 như sau: chia cổ tức 1.400.000.000 đồng (tương ứng 7% vốn điều lệ) và trích quỹ khen thưởng, phúc lợi 695.000.000 đồng.

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	31/12/2025		01/01/2025	
	Vốn góp	Tỷ lệ sở hữu	Vốn góp	Tỷ lệ sở hữu
	VND	%	VND	%
Tổng Công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam - CTCP	10.900.000.000	54,5%	10.900.000.000	54,5%
Các cổ đông khác	9.100.000.000	45,5%	9.100.000.000	45,5%
Cộng	20.000.000.000	100%	20.000.000.000	100%

Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	20.000.000.000	20.000.000.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	-
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp cuối năm	20.000.000.000	20.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	1.400.000.000	1.600.000.000

Cổ phiếu

	31/12/2025	01/01/2025
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	2.000.000	2.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	2.000.000	2.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	2.000.000	2.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	2.000.000	2.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	2.000.000	2.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ phần)	10.000	10.000

17. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Doanh thu hợp đồng xây lắp	35.608.155.362	264.637.125.645
Doanh thu khác	47.200.000	528.475.769
Cộng	35.655.355.362	265.165.601.414

18. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Giá vốn của hoạt động xây lắp	35.902.349.846	250.931.808.684
Giá vốn khác	40.695.465	502.005.804
Cộng	35.943.045.311	251.433.814.488

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

19. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nhân công	3.696.055.620	9.375.361.539
Chi phí vật liệu, bao bì	408.350.404	757.508.053
Chi phí khấu hao tài sản cố định	210.751.437	122.824.926
Thuế, phí và lệ phí	364.531.714	345.810.303
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	(159.063.000)	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	136.688.000	101.322.619
Chi phí khác bằng tiền	144.657.999	290.936.502
Cộng	4.801.972.174	10.993.763.942

20. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	36.877.212.679	224.535.625.761
Chi phí nhân công	4.946.113.842	20.905.887.579
Chi phí khấu hao tài sản cố định	235.551.437	345.391.086
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.228.809.804	11.111.967.190
Chi phí khác bằng tiền	403.887.357	2.524.420.874
Cộng	44.691.575.119	259.423.292.490

21. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	(5.401.258.580)	2.442.210.047
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	377.596.458	407.952.605
- Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	377.596.458	407.952.605
Thu nhập chịu thuế	(5.023.662.122)	2.850.162.652
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế TNDN phát sinh trong năm	-	570.032.531
Thuế TNDN ghi nhận bổ sung của các năm trước	435.180.847	74.498.641
Chi phí thuế TNDN hiện hành	435.180.847	644.531.172

22. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(5.836.439.427)	1.797.678.875
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	695.000.000
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	(5.836.439.427)	1.102.678.875
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	2.000.000	2.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(2.918)	551

Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2024 đã được trình bày lại do ảnh hưởng của việc phân phối lợi nhuận năm 2024 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/2025-NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/05/2025.

23. THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN

Ngoài thành viên Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc, Công ty có các bên liên quan sau:

Bên liên quan	Mối liên hệ
Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Chủ sở hữu của công ty mẹ
Tổng công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam - CTCP	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Xây dựng Cấp thoát nước số 1 - Viwaseen 1	Cùng công ty mẹ
Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng Cấp thoát nước - Viwaseen 2	Cùng công ty mẹ
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cấp thoát nước - Waseco	Cùng công ty mẹ
Công ty Cổ phần Viwaseen.6	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Khoan và Xây lắp Cấp thoát nước Viwaseen.11	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Xây dựng Cấp thoát nước số 12 - Viwaseen.12	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Xây lắp và Sản xuất thiết bị ngành nước - Viwaseen.14	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Phát triển Nhân lực, Thương mại & Du lịch Viwaseen	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Môi trường Viwaseen Phương Hướng	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Điện nước Lắp máy và Xây dựng - Viwaseen.4	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Xây dựng cấp thoát nước số 15 - Viwaseen.15	Cùng Công ty mẹ

Ngoài các giao dịch và số dư với các bên liên quan được trình bày tại các thuyết minh khác của Báo cáo tài chính này, trong năm Công ty có các giao dịch và số dư với các bên liên quan sau:

Số dư với các bên liên quan

	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
	VND	VND
Phải trả tiền cổ tức	30.000.000	16.000.000
Công ty Cổ phần Điện nước Lắp máy và Xây dựng - Viwaseen.4	30.000.000	16.000.000
Phải thu về cho vay ngắn hạn	-	600.000.000
Tổng Công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam - CTCP	-	600.000.000

Giao dịch với các bên liên quan

	<u>Năm 2025</u>	<u>Năm 2024</u>
	VND	VND
Cổ tức đã chia và đã trả	830.480.000	949.120.000
Tổng Công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam - CTCP	763.000.000	872.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Cấp thoát nước số 1 - Viwaseen 1	25.480.000	29.120.000
Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng Cấp thoát nước - Viwaseen 2	28.000.000	32.000.000
Công ty Cổ phần Điện nước Lắp máy và Xây dựng - Viwaseen.4 (chưa trả)	14.000.000	16.000.000

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Năm 2025	Năm 2024
		VND	VND
Ông Vũ Đoàn Trung	Chủ tịch HĐQT (bổ nhiệm ngày 22/05/2025)	5.217.000	-
Ông Ngô Văn Dũng	Chủ tịch HĐQT (miễn nhiệm ngày 22/05/2025)	18.783.000	102.400.000
Bà Nguyễn Thị Hương	Thành viên HĐQT	12.000.000	78.800.000
Ông Nguyễn Hữu Hành	Thành viên HĐQT	12.000.000	981.342.000
Ông Lưu Xuân Quang	Giám đốc (nghỉ hưu ngày 01/01/2025)	459.365.600	686.572.000
	Thành viên HĐQT		
Ông Nguyễn Hải Đăng	Giám đốc (bổ nhiệm ngày 01/01/2025, miễn nhiệm ngày 12/12/2025)	263.795.700	531.599.000
	Phó giám đốc (bổ nhiệm ngày 12/12/2025)		
Ông Vũ Đức Toàn	Phó Giám đốc	332.788.800	527.939.000
Ông Nguyễn Việt Dũng	Phó Giám đốc (miễn nhiệm ngày 02/01/2025)	-	589.763.000
Cộng		1.103.950.100	3.498.415.000

Thu nhập của Ban kiểm soát

Năm 2025	Năm 2024
VND	VND
242.998.000	654.210.000

24. THÔNG TIN KHÁC

Theo quy định về điều kiện công ty đại chúng tại Điểm a khoản 1 Điều 32 Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 11 Điều 1 Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024 như sau: "Công ty đại chúng là công ty cổ phần thuộc một trong hai trường hợp sau đây: a) Công ty có vốn điều lệ đã góp từ 30 tỷ đồng trở lên, có vốn chủ sở hữu từ 30 tỷ đồng trở lên và có tối thiểu 10% số cổ phiếu có quyền biểu quyết do ít nhất 100 nhà đầu tư không phải cổ đông lớn nắm giữ". Căn cứ quy định nêu trên, Công ty chưa đủ điều kiện là công ty đại chúng do vốn điều lệ đã góp chưa đủ 30 tỷ đồng. Đến thời điểm hiện tại, Công ty đang thực hiện các thủ tục gửi Ủy ban chứng khoán liên quan đến vấn đề này theo các quy định của Luật chứng khoán.

25. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Không có sự kiện bất thường nào khác xảy ra sau ngày kết thúc niên độ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

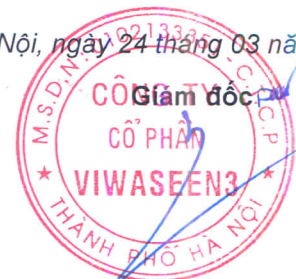
26. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán.

Hà Nội, ngày 24 tháng 03 năm 2026

Người lập

Kế toán trưởng



Đặng Thị Thanh Huyền

Nguyễn Văn Hải

Lê Văn Thắng