

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX
VINACONEX CORPORATION
CÔNG TY CỔ PHẦN NEDI2
NEDI2 JOINT STOCK COMPANY

Số/No: 21 /2026/CV-NEDI2
V/v: Công bố BCTC quý 4/2025 và giải
trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế quý
4/2025 so với quý 4/2024/
V/v: Announcement of financial
statements for the IV quarter of 2025 and
the Explanation Document for the
Difference in Net Profit After Tax between
quarter 4/2025 and quarter 4/2024

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Independence - Freedom – Happiness

-----oOo-----
Lào Cai, ngày 20 tháng 1 năm 2026
Lao Cai, dated 20 month 1 year 2026

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước/ State Securities Commission
Dear to: - Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội/ Hanoi Stock Exchange

1. Tên Công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển điện Miền Bắc 2/ Company name: Electricity Investment and Development Joint Stock Company 2.
2. Mã chứng khoán/ Stock code: ND2
3. Địa chỉ trụ sở chính: Thôn San Bang, Xã Bát Xát, Tỉnh Lào Cai, Việt Nam/ Head office address: San Bang Village, Bat Xat Commune, Lao Cai Province, Vietnam.
4. Điện thoại/ Tel: 0214 3868 928 Fax: 0214 3868 928
5. Người thực hiện công bố thông tin: Ông Đỗ Vương Cường Tổng Giám đốc Công ty người đại diện theo Pháp Luật/ Person Responsible for Information Disclosure: Mr. Do Vuong Cuong, General Director of the Company, the Legal Representative.
6. Nội dung công bố thông tin/ Content of Information Disclosure:
 - 6.1. Công bố thông tin Báo cáo tài chính quý 4 năm 2025 kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2 bao gồm: BCĐKT, BCKQKD, BCLCTT, TMBCTC kèm theo/ Disclosure of the Financial Statements for quarter 4 ending on December 31, 2025 of Northern Electricity Investment and Development Joint Stock Company 2, including: the Balance Sheet, Income Statement, Cash Flow Statement, and Notes to Financial Statements attached.
 - 6.2. Công bố thông tin về văn bản giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế quý 4/2025 so với lợi nhuận sau thuế quý 4/2024 kèm theo / Disclosure of the Explanation Document for the Difference in Net Profit After Tax between quarter 4/2025 and quarter 4/2024, attached
7. Địa chỉ Website đăng tải toàn bộ Báo cáo tài chính quý 4/2025 của Công ty và văn bản giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế quý 4/2025 so với lợi nhuận sau thuế quý 4/2024 tại đường dẫn <http://nedi2.com.vn> của Công ty/ Website Address for Accessing the Full Financial Statements for quarter 4/2025 of company and the Explanation Document for the Difference in Net Profit After Tax between quarter 4/2025 and quarter 4/2024 at the link: <http://nedi2.com.vn> of the Company.



Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước Pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố/ *We hereby certify that the information disclosed above is true and take full responsibility before the law for the contents of the disclosed information.*

Nơi nhận/ Recipients: *th*

- Như kính gửi/ As addressed above;

- Lưu TCHC/ Filed at Organization

Administration Department

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
LEGAL REPRESENTATIVE



TỔNG GIÁM ĐỐC
Đỗ Vương Cường



Mẫu số 01
Sample 01

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX
VINACONEX CORPORATION
CÔNG TY CỔ PHẦN NEDI2
NEDI2 JOINT STOCK COMPANY

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Independence - Freedom – Happiness

Số/No: 20 /2026/CV-NEDI2

Lào Cai, ngày 20 tháng 1 năm 2026
Lao Cai, dated 20 month 1 year 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH
PERIODIC DISCLOSURE OF FINANCIAL STATEMENTS

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
To: Hanoi Stock Exchange

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2 (NEDI2) thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) quý 4 năm 2025 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau/ Pursuant to Clause 3, Article 14 of Circular No. 96/2020/TT-BTC dated 16 November 2020 of the Ministry of Finance providing guidance on information disclosure in the securities market, Northern Electricity Investment and Development Joint Stock Company 2 (NEDI2) hereby discloses its financial statements for the fourth quarter of 2025 to the Hanoi Stock Exchange as follows.

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2

Organization name: Northern Electricity Development and Investment Joint Stock Company 2

- Mã chứng khoán/ Stock code: ND2

- Địa chỉ: Thôn San Bang, Xã Bát Xát, Tỉnh Lào Cai, Việt Nam/ Address: San Bang Village, Bat Xat Commune, Lao Cai Province, Vietnam.

- Điện thoại liên hệ/ Tel: (0214) 3868 928

Fax: (0214) 3868 928

- Email: nedi2.hn@nedi2.com.vn

Website: nedi2.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố/ Disclosed Information Content:

- BCTC quý 4 /năm 2025/ Financial statements for the fourth quarter of 2025

☒ BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc)/ Separate Financial Statements (for listed organization does not have any subsidiaries, and the superior accounting unit has affiliated units)

☐ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con)/ Consolidated Financial Statements (for listed organizations with subsidiaries);

☐ BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng)/ Combined Financial Statements (for listed organizations with affiliated accounting units that have independent accounting systems).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân / Cases that require explanation:

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước / Profit after corporate income tax in the business results report of the reporting period changes by 10% or more compared to the same period last year:

☒ Có / Yes

☐ Không / No

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có / Explanation document in case of selection "Yes":

☒ Có / Yes

☐ Không / No



Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 20/01/2026....tại đường dẫn: <http://nedi2.com.vn/> This information was disclosed on the Company's website on: 20/01/2026..... at the link: <http://nedi2.com.vn>
Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin công bố/ We hereby certify that the information disclosed above is true and take full responsibility before the law for the contents of the disclosed information.

lh
Tài liệu đính kèm/ Attached Documents:

- BCTC quý 4 năm 2025 / Financial Statements quarter IV 2025
- Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế quý 4/2025 so với quý 4/2024/ Explanation Document for the Difference in Net Profit After Tax between quarter 4/2025 and quarter 4/2024

st
ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC
ORGANIZATION REPRESENTATIVE
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
LEGAL REPRESENTATIVE



ly
TỔNG GIÁM ĐỐC
Đỗ Vương Cường



TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX
VINACONEX CORPORATION
CÔNG TY CỔ PHẦN NEDI2
NEDI2 JOINT STOCK COMPANY

CONG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence- Freedom- Happiness
-----oOo-----

Số/No: 19 /2026/CV-TCKH

V/v Giải trình chênh lệch lợi nhuận
sau thuế quý 4/2025 so với quý 4/2024.
V/v Explanation of the difference in after-tax profit in
quarter 4/2025 compared to quarter 4/2024

Lào Cai, ngày 20 tháng 1 năm 2026
Lao Cai, dated 20 month 1 year 2026

GIẢI TRÌNH CHÈNH LỆCH LỢI NHUẬN SAU THUẾ
EXPLANATION OF THE DIFFERENCE IN AFTER-TAX PROFIT

Kính gửi/ Dear to: - Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước/
State Securities Commission
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội/
Hanoi Stock Exchange

Công ty CP Đầu tư và Phát triển điện Miền Bắc 2 (mã chứng khoán ND2) trân trọng
gửi tới Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước và Quý Sở lời chào trân trọng nhất/ Northern
Electricity Investment and Development Joint Stock Company 2 (stock code ND2) would like
to send to the State Securities Commission and the most respectful greeting.

Căn cứ thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 về việc công bố thông tin trên
thị trường chứng khoán/ Pursuant to the Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 16,
2020 on information disclosure in the stock market;

Căn cứ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh quý 4/2025 kết thúc ngày
31/12/2025 của Công ty CP Đầu tư và Phát triển điện Miền Bắc 2 trong đó lợi nhuận sau
thuế thu nhập doanh nghiệp quý 4/2025 so với lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp
quý 4/2024 có sự thay đổi từ 10% trở lên, Công ty chúng tôi xin giải trình như sau/ Based on
the report of the business results in the fourth quarter of 2025, ending on December 31, 2025
of the Northern Electricity Development and Investment Joint Stock Company 2 of which
profit after tax of corporate income in the fourth quarter of 2025 Compared to the after -tax
profit of corporate income in the quarter 4/2024, there is a change of 10% or more, our
company would like to explain as follows:

Quý 4/2025 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp là: 53.365.827.055 đồng; Quý
4/2024 là: 24.168.062.365 đồng . Lợi nhuận quý 4/2025 tăng so với lợi nhuận quý 4/2024 là:
29.197.764.690 đồng/ For Quarter 4/2025, the after-tax profit was VND 53,365,827,055; for
Quarter 4/2024, it was VND 24,168,062,365. The profit in quarter 4/2025 increased by VND
29,197,764,690 compared to quarter 4/2024.

Nguyên nhân tăng do/ Causes increased due to:

1. Là doanh nghiệp sản xuất điện (thủy điện), doanh thu sản xuất điện hoàn toàn phụ
thuộc vào thủy văn và giá bán tham gia thị trường điện. Nhìn chung quý 4 năm nay
lượng mưa tốt hơn với cùng kỳ năm 2024. Sản lượng quý 4/2025 cao hơn so với
quý 4/2024 là: 26,35 triệu Kwh dẫn đến doanh thu quý 4/2025 tăng hơn so với
doanh thu quý 4/2024/ As a power generation (hydroelectric) enterprise, electricity
production revenue is entirely dependent on hydrological conditions and the selling
price in the electricity market. Generally, rainfall in the fourth quarter of this year



was better than in the same period of 2024. The output in the fourth quarter of 2025 was higher than in the fourth quarter of 2024 by 26,35 million kWh, leading to higher revenue in the fourth quarter of 2025 compared to the fourth quarter of 2024.

2. Chi phí quản lý và chi phí tài chính giảm so với quý 4/2024 Management expenses and financial expenses decreased compared to quarter IV/2024

Hai nguyên nhân chủ yếu trên đã làm cho lợi nhuận sau thuế quý 4/2025 tăng so với lợi nhuận sau thuế quý 4/2024/ The two main causes above have made profit after tax in the fourth quarter of 2025 increased compared to profit after tax in the fourth quarter of 2024.

Trên đây là nội dung giải trình về kết quả hoạt động kinh doanh quý 4/2025 tăng so với kết quả hoạt động kinh doanh quý 4/2024 của Công ty CP Đầu tư và Phát triển điện Miền Bắc 2/ Above is the explanation of the results of business activities in the fourth quarter of 2025 increased compared to the results of business activities in the fourth quarter of 2024 of Northern Electricity Investment and Development Joint Stock Company 2.

Trân trọng/ Best regards!

Người đại diện theo Pháp luật
Legal representative

Nơi nhận/ Recipients:

- Như kính gửi/ As submitted;
- Lưu TCHC, TCKH/ Save admin organization department
Financial planning department



TỔNG GIÁM ĐỐC
Đỗ Vương Cường



Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển điện Miền Bắc 2

Báo cáo tài chính QUÝ 4 NĂM 2025

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



Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển điện Miền Bắc 2

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng 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 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính	10 - 32

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển điện Miền Bắc 2

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển điện Miền Bắc 2 ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đầu tư số 12121000084 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lào Cai cấp lần đầu vào ngày 10 tháng 4 năm 2008 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Đầu tư điều chỉnh sau đó với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 3 được cấp ngày 25 tháng 4 năm 2015. Công ty cũng nhận được Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 5300215527 cấp ngày 6 tháng 5 năm 2004 với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 13 vào ngày 2 tháng 12 năm 2025.

Tại ngày 22 tháng 7 năm 2010, Công ty đã hoàn tất việc đăng ký niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là ND2.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là sản xuất điện.

Công ty có trụ sở chính tại thôn San Bang, xã Bát Xát, tỉnh Lào Cai, và văn phòng đại diện tại tầng 9, tòa nhà Vinaconex Tower, số 34 Láng Hạ, phường Láng, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Dương Văn Mậu	Chủ tịch	
Ông Vũ Đức Thịnh	Thành viên	
Ông Vũ Mạnh Hùng	Thành viên	
Ông Kurata Kohei	Thành viên	bổ nhiệm ngày 16 tháng 4 năm 2025
Ông Katsuhito Miyajima	Thành viên	miễn nhiệm ngày 16 tháng 4 năm 2025
Ông Yusuke Takahashi	Thành viên	

BAN KIỂM SOÁT

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

Ông Vũ Văn Mạnh	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Quỳnh Trang	Thành viên
Ông Lê Thanh Hải	Thành viên

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Đỗ Vương Cường	Tổng Giám đốc
Ông Ngô Mạnh Cường	Phó Tổng Giám đốc

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Ông Đỗ Vương Cường, Tổng Giám đốc.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển điện Miền Bắc 2

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển điện Miền Bắc 2 ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH CỦA CÔNG TY

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính; và
- ▶ lập báo cáo tài chính trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

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

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và 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.



Đỗ Vương Cường
Tổng Giám đốc

Lào Cai, Việt Nam

Ngày 12 tháng 1 năm 2026

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Cho giai đoạn tài chính Quý 4/2025 – kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		205.003.760.775	123.674.269.526
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	106.540.049.626	47.926.990.575
111	1. Tiền		2.040.049.626	47.926.990.575
112	2. Các khoản tương đương tiền		104.500.000.000	-
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		74.455.770.417	51.854.902.745
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	60.902.372.248	38.442.946.220
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		2.114.108.834	3.893.155.047
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	6	12.669.669.513	10.749.181.656
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6	(1.230.380.178)	(1.230.380.178)
140	III. Hàng tồn kho	7	23.510.314.757	23.198.741.714
141	1. Hàng tồn kho		27.810.368.953	27.498.795.910
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(4.300.054.196)	(4.300.054.196)
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		497.625.975	693.634.492
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	9	398.747.754	693.634.492
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		98.878.221	-
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.281.472.633.391	1.358.598.398.496
220	I. Tài sản cố định		1.234.108.220.074	1.326.605.146.509
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	1.234.108.220.074	1.326.605.146.509
222	Nguyên giá		2.142.307.418.973	2.144.430.416.217
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(908.199.198.899)	(817.825.269.708)
260	II. Tài sản dài hạn khác		47.364.413.317	31.993.251.987
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	9	47.364.413.317	31.993.251.987
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.486.476.394.166	1.482.272.668.022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Cho giai đoạn tài chính Quý 4/2025 – kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		558.109.449.429	643.146.765.555
310	I. Nợ ngắn hạn		199.893.477.056	231.994.793.182
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	10	3.177.813.426	3.739.667.236
313	2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	11	7.349.541.262	4.709.345.591
314	3. Phải trả người lao động		4.108.745.443	4.036.645.060
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn		615.358.286	858.581.298
319	5. Phải trả ngắn hạn khác	12	8.610.456.523	7.260.497.316
320	6. Vay ngắn hạn	13.1	176.031.562.116	211.390.056.681
330	II. Nợ dài hạn		358.215.972.373	411.151.972.373
338	1. Vay dài hạn	13.2	358.215.972.373	411.151.972.373
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		928.366.944.737	839.125.902.467
410	I. Vốn chủ sở hữu	14	928.366.944.737	839.125.902.467
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		499.939.607.633	499.939.607.633
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		499.939.607.633	499.939.607.633
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		14.388.399.680	14.388.399.680
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		414.038.937.424	324.797.895.154
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		199.812.995.154	162.992.001.244
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		214.225.942.270	161.805.893.910
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.486.476.394.166	1.482.272.668.022

Lào Cai, Việt Nam
Ngày 12 tháng 1 năm 2026



Vũ Mạnh Hải
Người lập



Ngô Diệp Hằng
Kế toán trưởng



Đỗ Vương Cường
Tổng Giám Đốc

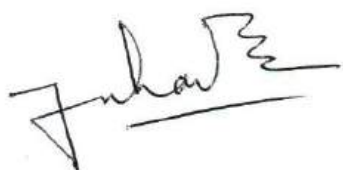
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho giai đoạn tài chính Quý 4/2025 – kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	QUÝ IV		Lũy kế từ đầu năm	
		Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	104.339.265.370	82.456.319.599	408.709.078.334	364.973.807.106
2. Các khoản giảm trừ	02	0	0	0	0
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	104.339.265.370	82.456.319.599	408.709.078.334	364.973.807.106
4. Giá vốn hàng bán	11	34.058.153.346	37.245.673.978	126.107.535.204	125.386.495.881
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	70.281.112.024	45.210.645.621	282.601.543.130	239.587.311.225
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	537.750.380	163.452.158	689.339.034	318.807.718
7. Chi phí tài chính	22	9.721.789.978	11.961.502.642	40.606.215.532	51.760.373.097
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	9.721.789.978	11.961.502.642	40.606.215.532	51.760.373.097
8. Chi phí bán hàng	24	0	0	0	0
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	4.959.221.146	7.790.264.677	17.377.294.283	18.851.942.996
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	56.137.851.280	25.622.330.460	225.307.372.349	169.293.802.850
11. Thu nhập khác	31	35.516.748	0	497.939.285	1.577.615.236
12. Chi phí khác	32	0	8.121.128	36.221.501	88.255.465
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	35.516.748	(8.121.128)	461.717.784	1.489.359.771
14. Tổng lợi nhuận trước thuế (50 = 30 + 40)	50	56.173.368.028	25.614.209.332	225.769.090.133	170.783.162.621
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	2.807.540.973	1.446.146.967	11.543.147.863	8.977.268.711
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60	53.365.827.055	24.168.062.365	214.225.942.270	161.805.893.910

Lào Cai, Việt Nam
Ngày 12 tháng 1 năm 2026



Vũ Mạnh Hải
Người lập



Ngô Diệp Hằng
Kế toán trưởng



Đỗ Vương Cường
Tổng Giám Đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho giai đoạn tài chính Quý 4/2025 – kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Tổng lợi nhuận trước thuế		225.769.090.133	170.783.162.621
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình	8	92.496.926.435	91.404.773.268
03	Các khoản dự phòng		-	584.364.454
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(689.339.034)	(710.336.350)
06	Chi phí lãi vay	17	40.606.215.532	51.760.373.097
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		358.182.893.066	313.822.337.090
09	Tăng các khoản phải thu		(22.600.867.672)	(1.076.736.922)
10	(Tăng)/giảm hàng tồn kho		(311.573.043)	1.066.116.321
11	(Giảm)/tăng các khoản phải trả		1.586.884.211	1.113.366.357
12	(Tăng)/giảm chi phí trả trước		(15.076.274.592)	932.611.117
14	Tiền lãi vay đã trả		(40.785.436.261)	(51.862.959.306)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	11	(10.181.726.502)	(7.643.707.254)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		270.813.899.207	256.351.027.403
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		-	(4.689.185.808)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		-	587.962.963
27	Tiền thu lãi tiền gửi		689.339.034	318.807.718
30	Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động đầu tư		689.339.034	(3.782.415.127)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay		204.522.656.684	178.758.576.515
34	Tiền trả nợ gốc vay		(292.817.151.249)	(316.636.131.747)
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu		(124.595.684.625)	(99.504.772.120)
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính		(212.890.179.190)	(237.382.327.352)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)

Cho giai đoạn tài chính Quý 4/2025 – kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		58.613.059.051	15.186.284.924
60	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm		47.926.990.575	32.740.705.651
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm	4	106.540.049.626	47.926.990.575

Lào Cai, Việt Nam
Ngày 12 tháng 1 năm 2026



Vũ Mạnh Hải
Người lập



Ngô Diệp Hằng
Kế toán trưởng



Đỗ Vương Cường
Tổng Giám Đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính Quý 4/2025 – kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển điện Miền Bắc 2 ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đầu tư số 12121000084 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lào Cai cấp lần đầu vào ngày 10 tháng 4 năm 2008 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Đầu tư điều chỉnh sau đó với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 3 được cấp ngày 25 tháng 4 năm 2015. Công ty cũng nhận được Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 5300215527 cấp ngày 6 tháng 5 năm 2004 với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 13 vào ngày 2 tháng 12 năm 2025.

Tại ngày 22 tháng 7 năm 2010, Công ty đã hoàn tất việc đăng ký niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là ND2.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là sản xuất điện.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

Công ty có trụ sở chính tại thôn Ban Sang, xã Bát Xát, tỉnh Lào Cai, và văn phòng đại diện tại tầng 9, tòa nhà Vinaconex Tower, số 34 Láng Hạ, phường Láng, thành phố Hà Nội, Việt Nam..

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 69 (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 72).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

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

Theo đó, báo cáo tài chính được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Cho giai đoạn tài chính Quý 4/2025 – kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.4 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Báo cáo tài chính được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Công ty là VND.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba 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.

3.2 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến (bao gồm chi phí nguyên vật liệu, chi phí lao động trực tiếp, chi phí liên quan trực tiếp khác, chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường) để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho là nguyên vật liệu và công cụ, dụng cụ cuối kỳ với giá trị được xác định theo phương pháp bình quân giá quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm. Khi hàng tồn kho bị hủy bỏ do hết hạn sử dụng, mất phẩm chất, hư hỏng, không còn giá trị sử dụng, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng giảm giá hàng tồn kho đã trích lập và giá gốc hàng tồn kho được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên bảng cân đối kế toán theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Khi các khoản nợ phải thu khó đòi được xác định là không thể thu hồi được và

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Cho giai đoạn tài chính Quý 4/2025 – kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

kế toán thực hiện xóa nợ, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng nợ phải thu khó đòi và giá gốc nợ phải thu được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.4 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến và chi phí để tháo dỡ, di dời tài sản và khôi phục hiện trường tại địa điểm đặt tài sản, nếu có.

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

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

3.5 Thuê tài sản

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Thỏa thuận thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

3.6 Khấu hao

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	6 - 50 năm
Máy móc, thiết bị	2 - 20 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	1 - 30 năm
Thiết bị văn phòng	1 - 5 năm

3.7 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm.

3.8 Chi phí trả trước

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Cho giai đoạn tài chính Quý 4/2025 – kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.9 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.10 Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định

Chi phí sửa chữa lớn phát sinh trong kỳ được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hoặc phân bổ tối đa không quá 3 năm.

3.11 Các khoản dự phòng

Dự phòng chung

Công ty ghi nhận dự phòng khi có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) là kết quả của một sự kiện đã xảy ra trong quá khứ. Việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và Công ty có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Khi Công ty cho rằng một phần hoặc toàn bộ chi phí để thanh toán một khoản dự phòng sẽ được hoàn lại, ví dụ như thông qua hợp đồng bảo hiểm, khoản bồi hoàn này chỉ được ghi nhận là một tài sản riêng biệt khi việc nhận được bồi hoàn là gần như chắc chắn. Chi phí liên quan đến các khoản dự phòng được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh sau khi đã trừ đi các khoản bồi hoàn.

Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì giá trị của một khoản dự phòng cần được chiết khấu về giá trị hiện tại sử dụng tỷ lệ chiết khấu là tỷ lệ trước thuế và phản ánh rõ những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khi giá trị của khoản dự phòng được chiết khấu, phần tăng lên theo thời gian của khoản dự phòng được ghi nhận là chi phí tài chính.

3.12 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán;
- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch;
- Giao dịch góp vốn hoặc nhận vốn góp được hạch toán theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi doanh nghiệp mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư; và
- Giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán theo nguyên tắc sau:

- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được đánh giá lại theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được đánh giá lại theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Cho giai đoạn tài chính Quý 4/2025 – kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.13 *Vốn góp của chủ sở hữu*

Cổ phiếu phổ thông

Cổ phiếu phổ thông được ghi nhận theo giá phát hành trừ đi các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu, sau khi trừ đi các ảnh hưởng thuế. Các chi phí này được ghi nhận là một khoản khấu trừ từ thặng dư vốn cổ phần.

3.14 *Phân chia lợi nhuận*

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

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

Quỹ khen thưởng và phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán.

3.15 *Ghi nhận doanh thu*

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

Doanh thu bán điện

Doanh thu bán điện được ghi nhận dựa trên đối chiếu và xác nhận sản lượng đầu ra hàng tháng giữa bên mua và bên bán, với giá được quy định trong hợp đồng mua bán điện.

Doanh thu từ tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

3.16 *Thuế*

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Cho giai đoạn tài chính Quý 4/2025 – kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.16 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Cho giai đoạn tài chính Quý 4/2025 – kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.16 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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

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

3.17 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (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 Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) 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.

3.18 Thông tin theo bộ phận

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

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty là sản xuất và kinh doanh điện. Đồng thời, toàn bộ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đều được thực hiện trong lãnh thổ Việt Nam. Vì vậy, rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty không bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm mà Công ty sản xuất ra hoặc do Công ty hoạt động tại nhiều khu vực địa lý khác nhau. Theo đó, Ban Giám đốc Công ty nhận định là chỉ có một bộ phận theo hoạt động kinh doanh theo sản phẩm hay khu vực địa lý và Công ty không cần phải trình bày thông tin theo bộ phận.

3.19 Các bên liên quan

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Cho giai đoạn tài chính Quý 4/2025 – kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	869.695.461	474.832.962
Tiền gửi ngân hàng	1.170.354.165	47.452.157.613
Các khoản tương đương tiền	104.500.000.000	-
TỔNG CỘNG	106.540.049.626	47.926.990.575

5. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁCH HÀNG

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Mua bán điện – Tập đoàn Điện lực Việt Nam	60.902.372.248	38.442.946.220
TỔNG CỘNG	60.902.372.248	38.442.946.220

6. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Đơn vị tính: VND			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty Mua bán điện – Tập đoàn Điện lực Việt Nam	11.230.850.425	-	7.427.957.568	-
Tạm ứng cho nhân viên	225.000.000	-	2.087.100.000	-
Phải thu khác	1.213.819.088	(1.230.380.178)	1.234.124.088	(1.230.380.178)
TỔNG CỘNG	12.669.669.513	(1.230.380.178)	10.749.181.656	(1.230.380.178)

7. HÀNG TỒN KHO

	Đơn vị tính: VND			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	1.055.292.046	(647.855.588)	1.075.685.781	(647.855.588)
Công cụ, dụng cụ	26.755.076.907	(3.652.198.608)	26.423.110.129	(3.652.198.608)
TỔNG CỘNG	27.810.368.953	(4.300.054.196)	27.498.795.910	(4.300.054.196)

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	4.300.054.196	4.541.071.924
Trừ: Số đã sử dụng trong năm	-	(241.017.729)
Số cuối năm	4.300.054.196	4.300.054.196

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

8. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Đơn vị tính: VND Tổng cộng
Nguyên giá:					
Số đầu năm	1.440.211.911.241	657.551.368.239	46.423.913.052	243.223.685	2.144.430.416.217
- Giảm khác	(2.122.997.244)	-	-	-	(2.122.997.244)
Số cuối năm	1.438.088.913.997	657.551.368.239	46.423.913.052	243.223.685	2.142.307.418.973
Trong đó:					
Đã khấu hao hết	8.049.542.949	3.672.448.166	4.959.110.000	243.223.686	16.924.324.801
Giá trị khấu hao lũy kế:					
Số đầu năm	485.917.854.447	319.545.398.850	12.143.747.272	218.269.139	817.825.269.708
- Khấu hao trong năm	53.449.029.249	37.446.409.127	1.576.533.513	24.954.546	92.496.926.435
- Giảm khác	(2.122.997.244)	-	-	-	(2.122.997.244)
Số cuối năm	537.243.886.452	356.991.807.977	13.720.280.784	243.223.685	908.199.198.899
Giá trị còn lại:					
Số đầu năm	954.294.056.794	338.005.969.389	34.280.165.780	24.954.546	1.326.605.146.509
Số cuối năm	900.845.027.545	300.559.560.261	32.703.632.267	-	1.234.108.220.074

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty đã sử dụng một số tài sản cố định hữu hình làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay như được trình bày tại Thuyết minh số 13.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Chi phí mua bảo hiểm	398.747.754	149.287.758
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	98.878.221	544.346.733
TỔNG CỘNG	497.625.975	693.634.492
Dài hạn		
Chi phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư	18.365.434.980	18.933.438.124
Chi phí sửa chữa tài sản	15.867.509.603	-
Chi phí thuê văn phòng (*)	8.735.369.409	9.054.956.095
Chi phí đại tu máy móc thiết bị	4.104.587.822	3.299.491.465
Các khoản trả trước khác	291.511.503	705.366.303
TỔNG CỘNG	47.364.413.317	31.993.251.987

(*) Chi phí thuê văn phòng bao gồm các khoản trả trước tiền thuê 211,77 m² của tầng 9, toà nhà Vinaconex, số 34, phường Giảng Võ, thành phố Hà Nội, Việt Nam theo Hợp đồng cho thuê văn phòng số 114A/2016/HĐKT-BĐT ngày 24 tháng 3 năm 2016 giữa Công ty và và Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam với thời hạn 37 năm tính từ ngày 1 tháng 5 năm 2016. Từ tháng 6 năm 2024, Công ty chuyển văn phòng đại diện đến tầng 7, toà nhà Vinaconex Diamond, số 459C, phường Bạch Mai, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

10. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Đơn vị tính: VND			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH Andritz Hydro Private	2.069.293.747	2.069.293.747	2.069.293.747	2.069.293.747
Các đối tượng khác	1.108.519.679	1.108.519.679	1.670.373.489	1.670.373.489
TỔNG CỘNG	3.177.813.426	3.177.813.426	3.739.667.236	3.739.667.236

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

11. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Đơn vị tính: VND

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp/cán trừ trong năm	Số cuối năm
Thuế tài nguyên	1.869.817.148	49.181.795.465	(49.116.543.641)	1.935.068.972
Thuế giá trị gia tăng	1.302.578.283	37.472.463.091	(36.168.110.057)	2.606.931.317
Thuế thu nhập cá nhân	90.830.548	1.305.165.483	(1.494.874.252)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.446.119.612	11.543.147.863	(10.181.726.502)	2.807.540.973
Thuế khác	-	4.566.472.933	(4.566.472.933)	-
TỔNG CỘNG	4.709.345.591	104.069.044.835	101.527.727.385	7.349.541.262

12. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Cổ tức phải trả	3.410.313.158	3.126.469.408
Phải trả quỹ phát triển rừng	4.037.396.256	3.233.315.304
Phải trả khác	1.162.747.109	848.699.306
TỔNG CỘNG	8.610.456.523	7.260.497.316
Trong đó		
Phải trả khác cho bên liên quan (Thuyết minh số 21)	118.428.084	44.338.464
Phải trả dài hạn khác cho các bên khác	8.492.028.439	7.216.158.852

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

13. VAY

		Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
		Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn							
Vay ngân hàng							
(Thuyết minh số 13.1)							
Vay dài hạn đến hạn trả		41.390.056.681	41.390.056.681	76.958.656.684	(118.317.151.249)	31.562.116	31.562.116
(Thuyết minh số 13.2)							
		170.000.000.000	170.000.000.000	180.500.000.000	(174.500.000.000)	176.000.000.000	176.000.000.000
		211.390.056.681	211.390.056.681	257.458.656.684	(292.817.151.249)	176.031.562.116	176.031.562.116
Vay dài hạn							
Vay ngân hàng							
(Thuyết minh số 13.2)							
		411.151.972.373	411.151.972.373	127.564.000.000	(180.500.000.000)	358.215.972.373	358.215.972.373
		411.151.972.373	411.151.972.373	127.564.000.000	(180.500.000.000)	358.215.972.373	358.215.972.373
TỔNG CỘNG		622.542.029.054	622.542.029.054	385.022.656.684	(473.317.151.249)	534.247.534.489	534.247.534.489

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển điện Miền Bắc 2

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

13. VAY (tiếp theo)

13.1 Vay ngắn hạn ngân hàng

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng được trình bày như sau:

Ngân hàng	Số cuối năm (VND)	Lãi suất (%/năm)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Hai Bà Trưng	31.562.116	Lãi suất áp dụng trong năm 18,5%/năm.	Lãi vay trả hàng tháng. Kỳ hạn trả 45 ngày.	Văn phòng Tầng 9, 34 Láng Hạ, Phường Láng Hạ, Thành phố Hà Nội.
TỔNG CỘNG	31.562.116			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

13. VAY (tiếp theo)

13.2 Vay dài hạn ngân hàng

Chi tiết các khoản vay dài hạn từ ngân hàng được trình bày như sau:

Ngân hàng	Số cuối năm (VND)	Lãi suất (%/năm)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Sở giao dịch 1	344.251.972.373	Lãi suất tham chiếu được quy định trong hợp đồng cộng biên độ 2,8%. Lãi suất áp dụng trong năm là 7,475%/năm.	Khoản vay được ân hạn gốc vay trong vòng 72 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên là ngày 28 tháng 11 năm 2008. Gốc vay được thanh toán hàng quý trong vòng 52 quý. Lãi trả nợ gốc đầu tiên được ấn định là ngày 25 tháng 2 năm 2015. Ngày đáo hạn cuối cùng là 28 tháng 11 năm 2027. Lãi vay được trả hàng quý.	Toàn bộ dự án công trình thủy điện Ngòi Phát, bao gồm quyền sử dụng đất, máy móc, nhà cửa, công trình xây dựng, các động sản và mọi bất động sản khác được xây dựng, nâng cấp và gắn liền tại dự án hay trên khu đất.
Trong đó: Vay dài hạn đến hạn trả	160.000.000.000			
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Sở giao dịch 1	124.564.000.000	Lãi suất 6,5%/năm áp dụng đến hết 28 tháng 6 năm 2026. Sau đó lãi suất sẽ được điều chỉnh 6 tháng 1 lần, được xác định bằng lãi suất tham chiếu được quy định trong hợp đồng cộng biên độ 2,5%/năm. Lãi suất áp dụng trong năm là 6,5%/năm.	Gốc vay được thanh toán hàng quý trong vòng 40 quý. Lãi vay được trả vào ngày 25 hàng quý cùng kỳ với lịch trả nợ gốc.	Toàn bộ dự án công trình thủy điện Ngòi Phát, bao gồm quyền sử dụng đất, máy móc, nhà cửa, công trình xây dựng, các động sản và mọi bất động sản khác được xây dựng, nâng cấp và gắn liền tại dự án hay trên khu đất.
Trong đó: Vay dài hạn đến hạn trả	6.000.000.000			
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Chương Dương	65.400.000.000	Lãi suất cơ sở cộng với biên độ. Biên độ là 2,95% và được điều chỉnh mỗi 6 tháng. Lãi suất áp dụng trong năm là 7,6%/năm.	Khoản vay được ân hạn gốc vay trong vòng 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên nhưng không quá 6 tháng kể từ ngày phát sinh doanh thu từ Dự án. Gốc vay được thanh toán hàng quý trong vòng 52 quý kể từ ngày 12 tháng 10 năm 2018. Ngày đáo hạn cuối cùng là 3 tháng 11 năm 2031. Lãi vay được thanh toán hàng tháng.	Toàn bộ dự án công trình thủy điện Ngòi Phát mở rộng, bao gồm quyền sử dụng đất, máy móc, nhà cửa, công trình xây dựng, các động sản và mọi bất động sản khác được xây dựng, nâng cấp và gắn liền tại dự án hay trên khu đất.
Trong đó: Vay dài hạn đến hạn trả	10.000.000.000			
TỔNG CỘNG	534.215.972.373			
Trong đó:				
- Vay dài hạn đến hạn trả	176.000.000.000			
- Vay dài hạn	358.215.972.373			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

14. VỐN CHỦ SỞ HỮU

14.1 Tình hình tăng, giảm nguồn vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Năm trước				
Số đầu năm	499.939.607.633	14.388.399.680	263.039.921.244	777.367.928.557
- Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	161.805.893.910	161.805.893.910
- Cổ tức công bố	-	-	(99.987.920.000)	(99.987.920.000)
- Thù lao thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc	-	-	(60.000.000)	(60.000.000)
Số cuối năm	499.939.607.633	14.388.399.680	324.797.895.154	839.125.902.467
Năm nay				
Số đầu năm	499.939.607.633	14.388.399.680	324.797.895.154	839.125.902.467
- Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	214.325.942.270	214.325.942.270
- Cổ tức công bố (*)	-	-	(124.984.900.000)	(124.984.900.000)
Số cuối năm	499.939.607.633	14.388.399.680	414.138.937.424	928.466.944.737

(*) Theo Nghị quyết số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 16 tháng 4 năm 2025 của Đại hội đồng Cổ đông thường niên và Biên bản họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên số 01/2025/BB-ĐHĐCĐ ngày 16 tháng 4 năm 2025, Công ty đã công bố chia cổ tức cho các cổ đông từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của năm 2024.

14.2 Vốn cổ phần đã phát hành

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Tổng số	Cổ phiếu thường	Cổ phiếu ưu đãi	Tổng số	Cổ phiếu thường	Cổ phiếu ưu đãi
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam Công ty Toyota Tsusho Corporation Các cổ đông khác	255.465.750.000	255.465.750.000		255.465.750.000	255.465.750.000	-
	174.978.860.000	174.978.860.000		174.978.860.000	174.978.860.000	-
	69.494.990.000	69.494.990.000		69.494.990.000	69.494.990.000	-
TỔNG CỘNG	499.939.600.000	499.939.600.000		499.939.600.000	499.939.600.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

14. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

14.3 Cổ tức

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Cổ tức đã công bố trong năm	124.984.900.000	99.987.920.000
Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông		
Cổ tức cho năm 2023: VND 2.000/cổ phiếu		99.987.920.000
Cổ tức cho năm 2024: VND 2.000/cổ phiếu	124.984.900.000	-

14.4 Cổ phiếu

	Số lượng	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Cổ phiếu đã được duyệt	50.000.000	50.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	49.993.960	49.993.960
Cổ phiếu phổ thông	49.993.960	49.993.960
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	49.993.960	49.993.960
Cổ phiếu phổ thông	49.993.960	49.993.960
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: VND 10.000 (ngày 31 tháng 12 năm 2025: VND 10.000).

15. DOANH THU

15.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu	408.709.078.334	364.973.807.106
Trong đó		
Doanh thu bán điện	408.709.078.334	364.973.807.106
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	408.709.078.334	364.973.807.106
Trong đó:		
Doanh thu đối với bên khác	408.709.078.334	364.973.807.106

16. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	126.107.535.204	125.386.495.881
TỔNG CỘNG	126.107.535.204	125.386.495.881

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

17. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	40.606.215.532	51.760.373.097
TỔNG CỘNG	40.606.215.532	51.760.373.097

18. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lương và phụ cấp lương	7.164.279.272	7.864.862.292
Chi phí khấu hao	164.548.461	291.167.682
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.988.420.879	3.045.313.780
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	8.060.045.671	7.650.599.242
TỔNG CỘNG	17.377.294.283	18.851.942.996

19. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.860.195.413	2.862.028.415
Chi phí nhân công	21.509.876.231	22.922.308.954
Chi phí khấu hao	92.496.926.435	91.404.773.268
Chi phí dịch vụ mua ngoài	17.602.175.860	17.964.435.096
Chi phí khác	9.015.655.548	9.084.893.144
TỔNG CỘNG	143.484.829.487	144.238.438.877

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

20. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp ("thuế TNDN") với thuế suất như sau:

Đối với dự án ban đầu

Mức thuế ưu đãi 10% được áp dụng trong thời gian 15 năm kể từ khi dự án bắt đầu bước vào giai đoạn kinh doanh (từ năm 2014 đến năm 2028). Theo Thông tư 78/2014/TT-BTC do Bộ Tài Chính ban hành ngày 18 tháng 6 năm 2014, Công ty được miễn thuế TNDN trong 4 năm kể từ năm đầu tiên có lợi nhuận chịu thuế từ hoạt động sản xuất kinh doanh chính (từ năm 2014 đến năm 2017) và giảm thuế 50% thuế TNDN trong 9 năm tiếp theo (từ năm 2018 đến năm 2026). Theo đó, thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp áp dụng cho năm hiện tại là 5%.

Đối với dự án đầu tư mở rộng:

Mức thuế ưu đãi 10% được áp dụng trong thời gian 15 năm kể từ khi dự án bắt đầu bước vào giai đoạn kinh doanh (từ năm 2020 đến năm 2034). Theo Thông tư 78/2014/TT-BTC do Bộ Tài Chính ban hành ngày 18 tháng 6 năm 2014, Công ty được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 4 năm tính từ năm đầu tiên kinh doanh có lợi nhuận chịu thuế (từ năm 2020 đến năm 2023) và được giảm 50% đối với thuế suất thuế TNDN áp dụng cho Công ty trong 9 năm tiếp theo (từ năm 2024 đến năm 2032). Theo đó, thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp áp dụng cho năm hiện tại là 5%.

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("thuế TNDN") áp dụng cho các hoạt động khác là 20%.

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

20.1 Chi phí thuế TNDN

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	11.543.147.863	8.977.268.711
TỔNG CỘNG	11.543.147.863	8.977.268.711

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

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	225.712.482.595	170.783.162.621
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Công ty	22.571.248.260	17.078.316.262
Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm):		
Thu nhập từ hoạt động khác không được hưởng ưu đãi thuế	45.392.167	150.811.631
Chi phí không được khấu trừ	378.870.967	211.906.811
Ưu đãi giảm 50% thuế suất	(11.452.363.530)	(8.463.765.993)
Chi phí thuế TNDN	11.543.147.864	8.977.268.711

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

20. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

20.2 Thuế TNDN hiện hành

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

21. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan có quan hệ kiểm soát với Công ty và các bên liên quan khác có giao dịch với Công ty trong năm và tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>
Tổng công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam ("Tổng Công ty Vinaconex")	Công ty mẹ
Công ty Toyota Tsusho Corporation	Cổ đông lớn
Công ty TNHH Môi giới bảo hiểm Toyota Tsusho	Công ty cùng Tập đoàn với Cổ đông lớn
Công ty TNHH Một thành viên Vinaconex Xây dựng	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex	Công ty cùng Tập đoàn
Ông Dương Văn Mậu	Chủ tịch Hội đồng quản trị ("HĐQT")
Ông Vũ Đức Thịnh	Thành viên HĐQT
Ông Vũ Mạnh Hùng	Thành viên HĐQT
Ông Kurata Kohei	Thành viên HĐQT từ 16 tháng 4 năm 2025
Ông Katsuhito Miyajima	Thành viên HĐQT đến 16 tháng 4 năm 2025
Ông Yusuke Takahashi	Thành viên HĐQT
Ông Đỗ Vương Cường	Tổng Giám đốc
Ông Ngô Mạnh Cường	Phó Tổng Giám đốc
Ông Vũ Văn Mạnh	Trưởng ban Ban kiểm soát ("BKS")
Bà Nguyễn Thị Quỳnh Trang	Thành viên BKS
Ông Lê Thanh Hải	Thành viên BKS

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

21. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm bao gồm:

Đơn vị tính: VND

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Tổng Công ty Vinaconex	Công ty mẹ	Cổ tức đã trả Thu nhập từ thanh lý tài sản Chi phí thuê văn phòng, điện nước Phí thương hiệu Thanh toán thù lao cho hội đồng quản trị	63.866.437.500 - 10.600.000 150.000.000 2.160.000.000	51.093.150.000 587.962.963 231.824.635 150.000.000 2.190.000.000
Công ty Toyota Tsusho Corporation	Cổ đông lớn	Cổ tức đã trả Thanh toán lương thưởng cho ban giám đốc Doanh thu bán chứng chỉ I-REC	43.744.715.000 1.140.000.000 497.939.285	34.995.772.000 1.170.000.000 520.884.555
Công ty TNHH Môi giới Bảo hiểm Toyota Tsusho	Công ty cùng Tập đoàn với Cổ đông lớn	Mua dịch vụ	152.000.358	143.337.538
Công ty Cổ phần phát triển thương mại Vinaconex	Công ty cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ	137.554.614	66.406.602
Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu Tư	Công ty cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ	139.889.028	69.944.514
Công ty TNHH Một thành viên Vinaconex Xây dựng	Công ty cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ	19.096.342.336	2.821.574.027

Các nghiệp vụ mua/bán hàng và cung cấp dịch vụ với các bên liên quan được thực hiện theo thỏa thuận trên hợp đồng.

Số dư các khoản phải thu, phải trả tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025 không cần bảo đảm, không có lãi suất và sẽ được thanh toán bằng tiền. Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty chưa trích lập bất cứ một khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi nào liên quan đến số tiền các bên liên quan còn nợ Công ty (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 0 VND). Việc đánh giá này được thực hiện cho mỗi năm thông qua việc kiểm tra tình hình tài chính của bên liên quan và thị trường mà bên liên quan đó hoạt động.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

21. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

Đơn vị tính: VND				
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho người bán ngắn hạn				
Tổng Công ty Vinaconex	Công ty mẹ	Mua dịch vụ	13.499.741	13.499.741
Công ty TNHH Một thành viên Vinaconex Xây dựng	Công ty cùng tập đoàn	Mua dịch vụ	-	2.862.107.253
TỔNG CỘNG			13.499.741	2.875.606.994
Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 12)				
Công ty TNHH Môi giới bảo hiểm Toyota Tsusho	Công ty cùng tập đoàn	Phải trả khác	118.428.084	44.338.464
TỔNG CỘNG			118.428.084	44.338.464

Các giao dịch với các bên liên quan khác

Thu nhập của các thành viên của HĐQT, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc:

Đơn vị tính: VND			
Tên	Chức vụ	Thu nhập	
		Năm nay	Năm trước
Ông Đỗ Vương Cường	Tổng giám đốc	1.281.957.020	1.002.450.401
Ông Ngô Mạnh Cường	Phó Tổng giám đốc	1.046.985.943	832.290.216
Ông Dương Văn Mậu	Chủ tịch HĐQT	600.000.000	650.000.000
Ông Vũ Đức Thịnh	Thành viên HĐQT	420.000.000	454.000.000
Ông Vũ Mạnh Hùng	Thành viên HĐQT	420.000.000	454.000.000
Ông Yusuke Takahashi	Thành viên HĐQT	420.000.000	454.000.000
Ông Kurata Kohei	Thành viên HĐQT từ 16 tháng 4 năm 2025	297.500.000	-
Ông Katsuhito Miyajima	Thành viên HĐQT đến 16 tháng 4 năm 2025	122.500.000	454.000.000
Ông Vũ Văn Mạnh	Trưởng BKS	420.000.000	454.000.000
Bà Nguyễn Thị Quỳnh Trang	Thành viên BKS	300.000.000	330.000.000
Ông Lê Thanh Hải	Thành viên BKS	300.000.000	330.000.000
TỔNG CỘNG		5.628.942.963	5.414.740.617

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

22. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

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

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

Công ty sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu:

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	214.225.942.270	161.805.893.910
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	214.225.942.270	161.805.893.910
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	214.225.942.270	161.805.893.910
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	49.993.960	49.993.960
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm	49.993.960	49.993.960
Lãi trên cổ phiếu		
- Lãi cơ bản	4.285	3.237
- Lãi suy giảm	4.285	3.237

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc kỳ kế toán năm đến ngày hoàn thành báo cáo tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

23. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

Không có các sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty.

Vũ Mạnh Hải
Người lập

Ngô Diệp Hằng
Kế toán trưởng



Lào Cai, Việt Nam
Ngày 12 tháng 1 năm 2026

Đỗ Vương Cường
Tổng Giám Đốc