CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ II NĂM 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH (REE)

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

ĐVT: VND

Mã số	*TÀI SẢN*	*Thuyết minh*	*Số cuối kỳ*	*Số đầu kỳ*
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**13.748.695.638.698**	**13.699.862.417.692**
110	**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**		**3.332.914.950.758**	**3.051.189.345.633**
111	1.Tiền	4	498.571.535.832	371.188.871.413
112	2. Các khoản tương đương tiền		2.834.343.414.926	2.680.000.474.220
120	**II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn**		**4.039.778.374.899**	**4.695.841.540.322**
121	1. Chứng khoán kinh doanh	12.1	733.142.581.787	1.085.462.540.235
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	12.1	(1.222.029.298)	(188.048.798)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	12	3.307.857.822.410	3.610.567.048.885
130	**III. Các khoản phải thu ngắn hạn**		**4.433.353.750.231**	**4.140.783.144.262**
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		2.555.227.795.355	3.077.036.371.013
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		1.081.119.518.820	413.769.802.270
134	3. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng		951.664.616.507	696.477.226.006
135	4. Phải thu ngắn hạn khác	5	400.876.958.963	534.200.423.361
136	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(555.535.139.414)	(580.700.678.388)
140	**IV. Hàng tồn kho**	**7**	**1.686.646.912.829**	**1.523.627.823.536**
141	1. Hàng tồn kho		1.746.130.544.497	1.583.041.906.325
142	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(59.483.631.668)	(59.414.082.789)
160	**V. Tài sản ngắn hạn khác**		**256.001.649.981**	**288.420.563.939**
161	1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn		44.543.076.131	14.895.657.161
162	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		185.564.947.117	265.008.771.212
163	3. Thuế và các khoản phải thu Nhà Nước		25.893.626.733	8.516.135.566
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**27.453.114.502.954**	**26.374.671.236.052**
210	**I- Các khoản phải thu dài hạn**		**37.727.006.876**	**34.748.273.473**
215	1. Phải thu dài hạn khác	5	37.727.006.876	34.748.273.473

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

ĐVT: VND

Mã số	*TÀI SẢN*	*Thuyết minh*	*Số cuối kỳ*	*Số đầu kỳ*
220	**II. Tài sản cố định**		**15.492.733.584.071**	**14.129.557.344.272**
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	15.424.343.405.943	14.059.147.815.133
222	- Nguyên giá		25.686.794.158.172	23.730.768.683.275
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(10.262.450.752.229)	(9.671.620.868.142)
227	2. Tài sản cố định vô hình	9	68.390.178.128	70.409.529.139
228	- Nguyên giá		100.572.874.411	100.012.859.411
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(32.182.696.283)	(29.603.330.272)
240	**III. Bất động sản đầu tư**	**11**	**2.379.093.717.588**	**2.478.048.502.242**
241	1. Nguyên giá		3.986.034.652.161	3.986.034.652.161
242	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(1.606.940.934.573)	(1.507.986.149.919)
250	**IV. Tài sản dở dang dài hạn**		**2.040.397.269.359**	**2.433.186.799.680**
252	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	10	2.040.397.269.359	2.433.186.799.680
260	**V. Đầu tư tài chính dài hạn**	**12**	**6.607.538.858.882**	**6.386.065.329.136**
262	1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	12.3	6.260.722.942.663	6.045.986.072.250
263	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	12.2	265.849.911.604	265.849.911.604
264	3. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn		(630.300.000)	-
265	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn		81.596.304.615	74.229.345.282
270	**VI. Tài sản dài hạn khác**		**895.624.066.178**	**913.064.987.249**
271	1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn		380.171.697.996	361.980.341.948
272	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		125.628.400.305	125.485.883.694
273	3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn		11.516.149.566	9.794.245.637
279	4. Lợi thế thương mại		378.307.818.311	415.804.515.970
280	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**41.201.810.141.652**	**40.074.533.653.744**

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

VND

Mã số	*NGUỒN VỐN*	*Thuyết minh*	*Số cuối kỳ*	*Số đầu kỳ*
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**15.524.782.253.220**	**15.277.995.525.090**
310	**I. Nợ ngắn hạn**		**5.826.736.739.517**	**5.146.881.524.802**
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn		1.016.546.447.917	1.258.077.752.521
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		2.334.101.589.384	1.187.766.629.931
313	3. Phải trả về cổ tức, lợi nhuận		82.820.958.688	62.492.204.008
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	13	245.140.573.249	307.607.004.457
315	5. Phải trả người lao động		17.348.909.026	98.358.213.595
316	6. Chi phí phải trả ngắn hạn	14	790.358.904.020	705.931.552.154
319	7. Doanh thu chờ phân bổ		10.144.771.082	4.949.750.328
320	8. Phải trả ngắn hạn khác	15	37.941.160.292	27.135.554.108
321	9.Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	16	1.266.150.682.420	1.472.604.495.027
322	10. Dự phòng phải trả ngắn hạn		7.958.539.980	11.678.880.397
323	11. Quỹ khen thưởng phúc lợi		18.224.203.459	10.279.488.276
330	**II. Nợ dài hạn**		**9.698.045.513.703**	**10.131.114.000.288**
338	1. Phải trả dài hạn khác	15	514.085.705.070	508.102.065.286
339	2. Vay và nợ dài hạn	16	8.928.907.172.809	9.379.675.887.231
342	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		188.864.158.403	188.864.158.403
343	4. Dự phòng phải trả dài hạn		66.188.477.421	54.471.889.368
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**17**	**25.677.027.888.432**	**24.796.538.128.654**
410	**I. Vốn chủ sở hữu**		**25.677.027.888.432**	**24.796.538.128.654**
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		6.228.990.360.000	5.416.581.390.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		6.228.990.360.000	5.416.581.390.000
412	2. Thặng dư vốn		1.012.946.230.624	1.012.946.230.624
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		5.200.000.000	-
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		413.029.494.152	413.029.494.152
420	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		14.081.195.549.733	14.103.538.019.129
420a	*- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*		*12.734.997.185.283*	*11.574.412.202.868*
420b	*- LNST chưa phân phối kỳ này*		*1.346.198.364.450*	*2.529.125.816.261*
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		3.935.666.253.923	3.850.442.994.749
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**41.201.810.141.652**	**40.074.533.653.744**

Phạm Thị Uyên Phương	Hồ Trần Diệu Lynh	Nguyễn Ngọc Thái Bình
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 07 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

cho kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

ĐVT: VND

Mã Số	*Diễn giải*	*Thuyết minh*	*Quý II*		*Lũy kế từ đầu năm*	
			Kỳ này	*Kỳ trước*	*Kỳ này*	*Kỳ trước*
01	**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	18	**2.431.709.516.220**	**2.516.317.393.384**	**4.908.841.458.075**	**4.589.817.255.244**
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		(5.312.913.489)	(2.809.584.763)	(11.692.928.986)	(7.946.195.278)
10	**3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	18.1	**2.426.396.602.731**	**2.513.507.808.621**	**4.897.148.529.089**	**4.581.871.059.966**
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp		(1.507.581.928.412)	(1.660.322.958.720)	(2.932.178.326.911)	(2.778.229.006.669)
20	**5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**918.814.674.319**	**853.184.849.901**	**1.964.970.202.178**	**1.803.642.053.297**
22	6. Doanh thu hoạt động tài chính	18.2	185.842.157.547	119.534.219.469	322.609.217.176	229.684.401.139
23	7. Chi phí tài chính	19	(202.065.055.520)	(201.173.435.473)	(376.073.822.657)	(391.840.156.880)
24	*Trong đó: Chi phí đi vay*		*(197.993.320.753)*	*(171.741.057.406)*	*(370.354.036.063)*	*(338.484.864.505)*
25	8. Chi phí bán hàng		(49.017.022.031)	(30.840.656.754)	(79.273.954.800)	(51.302.647.125)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(137.158.865.578)	(136.792.059.453)	(242.662.911.455)	(229.493.591.912)
27	**10. Lợi nhuận từ công ty liên doanh, liên kết**		**168.835.257.907**	**222.797.863.794**	**342.696.199.962**	**362.916.960.664**
30	**11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**885.251.146.644**	**826.710.781.484**	**1.932.264.930.404**	**1.723.607.019.183**
31	12. Thu nhập khác	20	9.549.864.991	10.810.149.818	21.833.622.174	15.847.620.495
32	13. Chi phí khác	20	(10.297.050.434)	(9.688.925.707)	(15.211.293.917)	(13.570.332.764)
40	**14. Lợi nhuận khác**		**(747.185.443)**	**1.121.224.111**	**6.622.328.257**	**2.277.287.731**
50	**15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**884.503.961.201**	**827.832.005.595**	**1.938.887.258.661**	**1.725.884.306.914**
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	21.1	(110.359.647.061)	(96.469.264.420)	(218.267.618.474)	(176.337.896.161)
52	17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	21.1	7.883.257.963	7.792.470.714	152.476.849	6.401.029.970
60	**18 Lợi nhuận sau thuế TNDN**		**782.027.572.103**	**739.155.211.889**	**1.720.772.117.036**	**1.555.947.440.723**
61	*18.1 Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ*		*631.955.774.017*	623.499.781.848	*1.346.198.364.450*	1.234.903.770.607
62	*18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát*		*150.071.798.086*	115.655.430.041	*374.573.752.586*	321.043.670.116
70	**19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**		**1.015**	**1.001**	**2.161**	**1.983**

Phạm Thị Uyên Phương
Người lập
Ngày 30 tháng 07 năm 2026

Hồ Trần Diệu Lynh
Kế toán trưởng

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

Nguyễn Ngọc Thái Bình
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
cho kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

ĐVT: VND

Mã số	*Chỉ tiêu*	*Thuyết minh*	*Kỳ này*	*Kỳ trước*
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	**Lợi nhuận trước thuế**		**1.938.887.258.661**	**1.725.884.306.914**
	Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao và hao mòn (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)	8,9,11	733.324.255.239	682.517.348.636
03	Các khoản dự phòng		(15.435.461.959)	17.882.070.576
04	(Lãi) lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(7.361.634.338)	35.454.384.257
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(622.527.078.511)	(547.637.759.078)
06	Chi phí đi vay và phân bổ chi phí phát hành trái phiếu		372.268.763.689	340.399.720.909
08	**Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động**		**2.399.156.102.781**	**2.254.500.072.214**
09	Tăng các khoản phải thu		(332.987.513.140)	(578.379.473.911)
10	Giảm (tăng) hàng tồn kho		(163.088.638.172)	41.706.781.362
11	(Giảm) tăng các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)		1.013.258.452.064	8.212.331.038
12	Tăng chi phí chờ phân bổ		(49.560.678.947)	(5.072.245.978)
13	Giảm chứng khoán kinh doanh		352.319.958.448	(200.295.445.571)
14	Chi phí đi vay đã trả		(365.114.622.783)	(343.423.031.352)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(270.923.160.575)	(115.053.463.027)
17	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(6.922.721.589)	(8.918.365.029)
20	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh**		**2.576.137.178.087**	**1.053.277.159.746**
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(1.275.440.810.366)	(492.572.548.608)
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và tài sản dài hạn khác		7.890.526.095	6.444.510.947
23	Gửi tiền kỳ hạn vào các ngân hàng và cho vay		(2.847.599.151.211)	(1.164.314.300.000)
24	Thu tiền gửi kỳ hạn từ các ngân hàng và thu hồi cho vay		3.151.245.000.000	333.690.000.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(315.472.487.800)	-
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	57.468.469.980
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		452.595.857.468	317.467.878.555
30	**Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư**		**(826.781.065.814)**	**(941.815.989.126)**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

Mã số	*Chỉ tiêu*	*Thuyết minh*	*Kỳ này*	*Kỳ trước*
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, vốn góp của cổ đông không kiểm soát		6.960.000.000	85.710.000.000
33	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		1.016.990.101.970	911.397.365.339
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(1.670.957.122.388)	(1.283.862.151.273)
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu		(820.622.523.148)	(680.749.923.523)
40	**Lưu chuyển thuần từ hoạt động tài chính**		**(1.467.629.543.566)**	**(967.504.709.457)**
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ**		**281.726.568.707**	**(856.043.538.837)**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu kỳ**		**3.051.189.345.633**	**5.635.908.856.765**
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(963.582)	1.860.540
70	**Tiền và tương đương tiền cuối kỳ**		**3.332.914.950.758**	**4.779.867.178.468**

Phạm Thị Uyên Phương	Hồ Trần Diệu Lynh	Nguyễn Ngọc Thái Bình
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 07 năm 2026

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 1506/GP-UB ngày 25 tháng 12 năm 1993 do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp và theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0300741143 do Sở Tài Chính TP. Hồ Chí Minh – Phòng đăng ký kinh doanh cấp được điều chỉnh mới nhất vào ngày 16 tháng 07 năm 2026. Cổ phiếu của công ty đã được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy phép số 01/GPPH ngày 2 tháng 6 năm 2000 do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp.

Nhóm Công ty bao gồm công ty mẹ, công ty con và các công ty liên kết như được trình bày ở thuyết minh số 12 của báo cáo này.

Hoạt động chính của Nhóm công ty là lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí, xây dựng công trình điện, cấp, thoát nước, viễn thông, thông tin liên lạc, công ích khác, kỹ thuật dân dụng khác; khai thác xử lý và cung cấp nước; lắp đặt hệ thống điện, buôn bán máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác, lắp đặt hệ thống xây dựng khác, kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê, sản xuất điện, truyền tải và phân phối điện; tư vấn, đấu giá bất động sản và đầu tư chiến lược ngành cơ sở hạ tầng.

Công ty có trụ sở chính tại số 364 Cộng Hòa, Phường Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Các báo cáo tài chính hợp nhất của nhóm Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") tuân thủ và phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam ("CMKTVN") 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).

Và cập nhật một số nội dung chủ yếu theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài Chính hướng dẫn Chế độ Kế toán Doanh ngiệp, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20/04/2026 của Bộ Tài Chính hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất

Theo đó, báo cáo tài chính hợp nhất 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.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán áp dụng được đăng ký của nhóm Công ty là chứng từ ghi sổ

2.3 Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của nhóm Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày bằng VND cũng là đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Nhóm Công ty.

2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính riêng của Công ty cổ phần Cơ Điện Lạnh và các công ty con ("Nhóm Công ty") vào ngày 30 tháng 06 năm 2026. Các báo cáo tài chính của công ty con đã được lập cho cùng kỳ kế toán với Công ty theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của Công ty. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa các công ty con và Công ty.

Tất cả các số dư và các giao dịch nội bộ, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ đã được loại trừ. Các khoản lỗ chưa thực hiện được loại trừ trên báo cáo tài chính hợp nhất, trừ trường hợp không thể thu hồi chi phí.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi hoặc lỗ và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty và được trình bày ở mục riêng trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Công ty con được hợp nhất kể từ ngày Công ty nắm quyền kiểm soát và sẽ chấm dứt hợp nhất kể từ ngày Công ty không còn kiểm soát công ty con đó. Trong trường hợp Công ty không còn nắm quyền kiểm soát công ty con thì các báo cáo tài chính hợp nhất sẽ bao gồm cả kết quả hoạt động kinh doanh của giai đoạn thuộc năm báo cáo mà trong giai đoạn đó Công ty vẫn còn nắm quyền kiểm soát.

3. 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 không kỳ hạn, 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, không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền và không bị hạn chế sử dụng.

3.2 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác cùng với dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm lập bảng cân đối kế toán.

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

3.3 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.

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

Nguyên vật liệu, hàng hóa	- giá vốn thực tế theo phương pháp nhập trước – xuất trước.
Thành phẩm và sản phẩm dở dang	- giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường.

Dự phòng cho hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho là khoản dự tính trước phần giá trị bị giảm xuống (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v...) thấp hơn giá trị đã ghi sổ kế toán của hàng tồn kho và nhằm bù đắp các khoản thiệt hại thực tế xảy ra do nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hóa tồn kho khác bị giảm giá. Nhóm Công ty thực hiện trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho khi có bằng chứng cho thấy giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn so với giá gốc của hàng tồn kho.

Bất động sản tồn kho

Bất động sản được mua hoặc được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Nhóm Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng hóa bất động sản theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

3.4 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn 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 hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh. Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản đều được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

3.5 Thuê tài sản

Nhóm Công ty là bên cho thuê

Các tài sản cho thuê hoạt động được ghi nhận là tài sản cố định của Tập đoàn trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ. Chi phí trực tiếp ban đầu phát sinh trong quá trình đàm phán hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh.

Doanh thu cho thuê được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn cho thuê.

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

3.5 Thuê tài sản (tiếp theo)

Nhóm Công ty là bên đi thuê

Chi phí thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn cho thuê.

3.6 Tài sản cố định vô hình

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

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

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị khấu trừ lũy kế được xóa sổ trên bảng cân đối kế toán giữa niên độ và các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ

3.6 Tài sản cố định vô hình (tiếp theo)

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được phân bổ trong suốt thời gian còn lại của quyền sử dụng đất.

3.7 Khấu hao và hao mòn

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

Nhà cửa và vật kiến trúc	5 - 50 năm
Máy móc, thiết bị	5-20 năm
Phương tiện vận tải	6-15 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 5 năm
Quyền sử dụng đất	36-50 năm
Phần mềm vi tính	1-3 năm
Tài sản cố định khác	4 năm

3.8 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm nhà cửa hoặc một phần nhà cửa hoặc cả hai và cơ sở hạ tầng được đầu tư nhằm mục đích thu tiền cho thuê hoặc tăng giá trị hoặc cả hai hơn là phục vụ cho mục đích sản xuất hoặc cung cấp hàng hóa, dịch vụ; nhằm mục đích hành chính hoặc kinh doanh trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường. Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá bao gồm chi phí phát sinh trực tiếp liên quan đến việc mua hoặc xây dựng bất động sản.

Khấu hao bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của bất động sản như sau:

Nhà cửa và vật kiến trúc	5 - 50 năm
Máy móc, thiết bị phụ trợ	5 - 10 năm
Thiết bị văn phòng	3-5 năm
Bất động sản đầu tư khác	2 năm

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

3.9 Chi phí đi vay

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

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc xây dựng hoặc sản xuất bất kỳ tài sản đủ tiêu chuẩn được vốn hóa trong kỳ cần thiết để hoàn tất và đưa tài sản vào hoạt động theo đúng mục đích dự kiến. Chi phí đi vay khác được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm khi phát sinh.

3.10 Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ bao gồm các chi phí chờ phân bổ ngắn hạn hoặc chi phí chờ phân bổ dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất 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.

Tiền thuê đất chờ phân bổ

Tiền thuê đất chờ phân bổ bao gồm số dư chưa phân bổ hết của khoản tiền thuê đất đã trả theo hợp đồng thuê đất.

3.11 Hợp nhất kinh doanh, mua tài sản và lợi thế thương mại

Tập đoàn mua các công ty con sở hữu tài sản và các hoạt động sản xuất kinh doanh. Tại thời điểm mua, Tập đoàn sẽ xác định việc mua công ty con có phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh hay không. Giao dịch này được coi là hoạt động hợp nhất kinh doanh nếu công ty con có hoạt động sản xuất kinh doanh gắn liền với tài sản được mua.

Nếu việc mua lại công ty con không phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh, giao dịch đó được hạch toán như là một giao dịch mua một nhóm các tài sản và nợ phải trả. Giá phí mua được phân bổ vào các tài sản và nợ phải trả dựa trên giá trị hợp lý tương ứng của các tài sản và nợ phải trả, và không có lợi thế thương mại hay thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được ghi nhận.

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh nhỏ hơn phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý thuần của tài sản trong công ty con được mua thì khoản chênh lệch này được ghi nhận trực tiếp vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Lợi thế thương mại được phân bổ tối đa mười (10) năm.

3.12 Đầu tư vào công ty liên kết

Đầu tư của Công ty vào công ty liên kết được phản ánh theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là một đơn vị mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể và đơn vị đó không phải là một công ty con hay một liên doanh.

Các báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cho cùng năm tài chính với Công ty. Khi cần thiết, các điều chỉnh sẽ được thực hiện để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với chính sách kế toán của Công ty.

Tại ngày lập báo cáo số liệu của các công ty liên kết chưa được kiểm toán.

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

3.13 Đầu tư vào công ty liên doanh

Liên doanh là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế, mà hoạt động này được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn liên doanh. Các liên doanh được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

3.14 Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư khác

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.15 Các khoản phải trả và trích trước

Các khoản phải trả và 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.

3.16 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ không phải là đơn vị tiền tệ ghi sổ kế toán của Nhóm Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tài sản và công nợ tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh lại theo như quy định của Thông Tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025. Các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.17 Cổ phiếu mua lại của chính mình

Cổ phiếu mua lại của chính mình, công cụ vốn chủ sở hữu được công ty mua lại, trình bày trên phần nguồn vốn như một khoản giảm vốn chủ sở hữu, bằng với chi phí mua lại. Công ty không ghi nhận các khoản lãi (lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

3.18 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp 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 theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

- ***Quỹ đầu tư phát triển***

Quỹ đầu tư phát triển kinh doanh được trích lập từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Nhóm Công ty theo đề xuất của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại đại hội đồng cổ đông thường niên. Quỹ này được trích lập nhằm mở rộng hoạt động kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

- ***Quỹ khen thưởng và phúc lợi***

Quỹ khen thưởng và phúc lợi của Nhóm Công ty được thực hiện theo đề xuất của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại đại hội đồng cổ đông thường niên. Quỹ này được trích lập nhằm khen thưởng và khuyến khích, đãi ngộ vật chất, đem lại phúc lợi chung và nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

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

3.19 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi Nhóm Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng trước khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu được ghi nhận khi cung cấp dịch vụ.

Doanh thu từ hợp đồng cung cấp và lắp đặt

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy và được xác nhận bởi khách hàng, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Các khoản tăng giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được hạch toán vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc thu hồi là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong năm khi các chi phí này đã phát sinh.

Doanh thu từ hoạt động cho thuê văn phòng

Doanh thu từ hoạt động cho thuê văn phòng được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn cho thuê theo quy định của hợp đồng thuê.

Doanh thu từ các hợp đồng hợp tác kinh doanh (Hợp đồng HTKD)

Doanh thu được ghi nhận khi Hợp đồng HTKD công bố chia lợi nhuận cho các bên tham gia Hợp đồng HTKD.

Thu nhập từ hoạt động đầu tư

Thu nhập từ hoạt động đầu tư được ghi nhận khi các khoản đầu tư được bán. Thu nhập từ hoạt động đầu tư cũng bao gồm cổ tức nhận được từ các khoản đầu tư và các khoản thu nhập này được ghi nhận khi cổ tức được công bố.

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Cổ phiếu thưởng hay cổ tức trả bằng cổ phiếu

Không có khoản thu nhập nào được ghi nhận khi quyền được nhận cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu được xác lập. Tuy nhiên, số lượng cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu nhận được sẽ được công bố trên thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất có liên quan.

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

3.20 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho kỳ hiện hành và các kỳ trước được xác định bằng giá trị dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, sử dụng các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế TNDN hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích 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 hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.
- Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào công ty con, chi nhánh, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi 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 được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các kỳ 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 hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- Tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, chi nhánh, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh chỉ được ghi nhận khi chắc chắn là
- chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi giảm 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 ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế 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 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.

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

3.20 Thuế (tiếp theo)

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

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

3.21 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia phần lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông của Công ty trước khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ, không bao gồm số cổ phiếu được mua bởi Nhóm Công ty mà đang được giữ như là cổ phiếu ngân quỹ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng cách chia lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông của Công ty trước khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ, loại trừ các cổ phiếu phổ thông được Nhóm Công ty mua lại và được ghi nhận là cổ phiếu ngân quỹ cộng số lượng bình quân gia quyền của các cổ phiếu sẽ được phát hành cho việc chuyển đổi tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm.

3.22 Thông tin theo bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Nhóm 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). Mỗi một bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

3.23 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Nhóm 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 Nhóm Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được coi là liên quan.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

ĐVT: VND

	Số cuối kỳ	*Số đầu kỳ*
Tiền mặt	2.681.722.903	2.912.699.122
Tiền gửi ngân hàng	495.889.812.929	368.276.172.291
Các khoản tương đương tiền (*)	2.834.343.414.926	2.680.000.474.220
TỔNG CỘNG	**3.332.914.950.758**	**3.051.189.345.633**

(*) Các khoản tương đương tiền thể hiện khoản tiền gửi ngân hàng và tổ chức tài chính ngắn hạn có thời hạn không quá ba tháng và hưởng lãi suất bình quân 4,75%/năm.

5. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

A/ Ngắn hạn

ĐVT: VND

	Số cuối kỳ	*Số đầu kỳ*
Vốn góp của hợp đồng hợp tác kinh doanh	168.562.777.172	160.754.706.360
Tạm ứng đầu tư dự án	132.489.798.733	149.613.740.666
Phải thu từ các khoản đầu tư	1.117.133.686	140.400.000.000
Ký quỹ, ký cược	49.108.861.785	-
Phải thu cổ tức	12.413.560.674	45.866.402.000
Tạm ứng nhân viên	15.768.229.539	15.827.969.947
Phải thu ngắn hạn khác	21.416.597.374	21.737.604.388
TỔNG CỘNG	**400.876.958.963**	**534.200.423.361**

B/ Dài hạn

ĐVT: VND

	Số cuối kỳ	*Số đầu kỳ*
Ký quỹ, ký cược	37.717.006.876	34.748.273.473
Phải thu dài hạn khác	10.000.000	-
TỔNG CỘNG	**37.727.006.876**	**34.748.273.473**

7. HÀNG TỒN KHO

ĐVT: VND

	Số cuối kỳ	*Số đầu kỳ*
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	431.502.891.936	579.149.140.929
Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	419.472.451.787	336.365.953.466
Thành phẩm, hàng hóa	856.312.634.631	618.543.814.636
Hàng mua đang đi đường	24.016.092.971	35.354.928.745
Công cụ, dụng cụ	14.826.473.172	13.628.068.549
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(59.483.631.668)	(59.414.082.789)
GIÁ TRỊ THUẦN	**1.686.646.912.829**	**1.523.627.823.536**

8. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

ĐVT: VND

	Nhà cửa. vật kiến trúc	*Máy móc thiết bị*	*Phương tiện vận tải*	*Thiết bị văn phòng*	*TSCĐ khác*	*Tổng cộng*
Nguyên giá						
Số đầu kỳ	**12.421.733.173.655**	**10.760.352.739.213**	**480.689.650.238**	**36.363.117.250**	**31.630.002.919**	**23.730.768.683.275**
- Mua trong kỳ	6.995.071.019	39.671.402.743	18.055.333.380	4.693.634.460	-	69.415.441.602
- Đầu tư XDCB hoàn thành	56.715.025.590	1.557.447.551.428	340.898.706.590	-	-	1.955.061.283.608
- Thanh lý	-	(14.556.522.779)	-	-	-	(14.556.522.779)
- Giảm khác	-	(53.661.263.898)	-	(37.463.636)	(196.000.000)	(53.894.727.534)
Số cuối kỳ	**12.485.443.270.264**	**12.289.253.906.707**	**839.643.690.208**	**41.019.288.074**	**31.434.002.919**	**25.686.794.158.172**
Giá trị hao mòn luỹ kế						
Số đầu kỳ	**4.958.518.094.210**	**4.438.224.808.389**	**241.533.709.754**	**24.790.750.169**	**8.553.505.620**	**9.671.620.868.142**
- Khấu hao trong kỳ	277.185.249.916	290.526.725.920	23.882.269.296	1.440.606.745	1.203.555.041	594.238.406.918
- Thanh lý	-	(3.175.059.193)	-	-	-	(3.175.059.193)
- Giảm khác	-	-	-	(37.463.638)	(196.000.000)	(233.463.638)
Số cuối kỳ	**5.235.703.344.126**	**4.725.576.475.116**	**265.415.979.050**	**26.193.893.276**	**9.561.060.661**	**10.262.450.752.229**
Giá trị còn lại						
Số đầu kỳ	**7.463.215.079.445**	**6.322.127.930.824**	**239.155.940.484**	**11.572.367.081**	**23.076.497.299**	**14.059.147.815.133**
Số cuối kỳ	**7.249.739.926.138**	**7.563.677.431.591**	**574.227.711.158**	**14.825.394.798**	**21.872.942.258**	**15.424.343.405.943**

9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

ĐVT: VND

	Quyền sử dụng đất	*Phần mềm*	*Tổng cộng*
Nguyên giá			
Số đầu kỳ	**73.685.019.392**	**26.327.840.019**	**100.012.859.411**
- Mua trong kỳ	-	275.975.000	275.975.000
- Tăng khác	-	339.040.000	339.040.000
- Thanh lý	-	(55.000.000)	(55.000.000)
Số cuối kỳ	**73.685.019.392**	**26.887.855.019**	**100.572.874.411**
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số đầu kỳ	**12.697.033.866**	**16.906.296.406**	**29.603.330.272**
- Khấu hao trong kỳ	396.519.702	2.237.846.309	2.634.366.011
- Thanh lý	-	(55.000.000)	(55.000.000)
Số cuối kỳ	**13.093.553.568**	**19.089.142.715**	**32.182.696.283**
Giá trị còn lại			
Số đầu kỳ	**60.987.985.526**	**9.421.543.613**	**70.409.529.139**
Số cuối kỳ	**60.591.465.824**	**7.798.712.304**	**68.390.178.128**

10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

ĐVT: VND

	Số cuối kỳ	***Số đầu kỳ***
Dự án nhà máy điện gió	1.267.393.205.663	1.530.373.775.885
Dự án thủy điện	594.946.253.568	687.649.197.950
Chi phí dự án văn phòng cho thuê	161.274.964.587	157.854.856.662
Khác	16.782.845.541	57.308.969.183
TỔNG CỘNG	**2.040.397.269.359**	**2.433.186.799.680**

11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

ĐVT: VND

	Nhà cửa & vật kiến trúc	*Máy móc & thiết bị*	*Khác*	*Tổng cộng*
Nguyên giá				
Số đầu kỳ và cuối kỳ	**2.883.786.941.917**	**1.101.701.257.243**	**546.453.001**	**3.986.034.652.161**
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số đầu kỳ	**898.608.084.108**	**608.831.612.810**	**546.453.001**	**1.507.986.149.919**
Khấu hao trong kỳ	55.195.189.116	43.759.595.538	-	98.954.784.654
Số cuối kỳ	**953.803.273.224**	**652.591.208.348**	**546.453.001**	**1.606.940.934.573**
Giá trị còn lại				
Số đầu kỳ	**1.985.178.857.809**	**492.869.644.433**	**-**	**2.478.048.502.242**
Số cuối kỳ	**1.929.983.668.693**	**449.110.048.895**	**-**	**2.379.093.717.588**

12. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ

ĐVT: VND

	Số cuối kỳ	*Số đầu kỳ*
Đầu tư ngắn hạn		
Chứng khoán kinh doanh *(thuyết minh 12.1)*	733.142.581.787	1.085.462.540.235
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh ngắn hạn	(1.222.029.298)	(188.048.798)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	3.307.857.822.410	3.610.567.048.885
Giá trị còn lại của các khoản đầu tư ngắn hạn	**4.039.778.374.899**	**4.695.841.540.322**
Đầu tư dài hạn		
Đầu tư vào các công ty liên kết *(thuyết minh 12.3)*	6.260.722.942.663	6.045.986.072.250
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác *(thuyết minh 12.2)*	265.849.911.604	265.849.911.604
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	(630.300.000)	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	81.596.304.615	74.229.345.282
Giá trị còn lại của các khoản đầu tư dài hạn	**6.607.538.858.882**	**6.386.065.329.136**
TỔNG CỘNG	**10.647.317.233.781**	**11.081.906.869.458**

12.1 *Chứng khoán kinh doanh*

VND

Tên Công ty	*Số cuối kỳ*		*Số đầu kỳ*	
	Giá trị đầu tư	*Dự phòng*	*Giá trị đầu tư*	*Dự phòng*
Ngân hàng TMCP Quốc Tế	696.212.625.000	-	696.212.625.000	-
Các khoản đầu tư khác	36.929.956.787	(1.222.029.298)	389.249.915.235	(188.048.798)
TỔNG CỘNG	**733.142.581.787**	**(1.222.029.298)**	**1.085.462.540.235**	**(188.048.798)**

12.2 *Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

VND

Tên Công ty	*Số cuối kỳ*		*Số đầu kỳ*	
	Giá trị đầu tư	*Dự phòng*	*Giá trị đầu tư*	*Dự phòng*
Công Ty CP Nhiệt Điện Hải Phòng	11.960.300.000	-	11.960.300.000	-
Công ty CP Thủy Điện Miền Nam	203.778.854.375	-	203.778.854.375	-
Các khoản đầu tư dài hạn khác	50.110.757.229	-	50.110.757.229	-
TỔNG CỘNG	**265.849.911.604**	**-**	**265.849.911.604**	**-**

12.3 Đầu tư vào các công ty liên kết (*)

	Tên công ty	*Số cuối kỳ*		*Số đầu kỳ*	
		Tỷ lệ lợi ích (%)	*Giá trị đầu tư (VND)*	*Giá trị đầu tư (VND)*	*Hoạt động kinh doanh*
	Công ty liên kết				
1.	Công ty CP Cơ Điện Đoàn Nhất	31,86 (**)	35.575.706.838	43.044.497.310	Cơ điện
2.	Công ty Cổ Phần Tổng Công ty CP Địa Ốc Sài Gòn	21,02	237.119.050.360	238.021.597.225	Bất động sản
3.	Công ty CP Thủy Điện Thác Mơ	42,63	812.301.594.529	744.644.198.474	Thủy điện
4.	Công ty CP Thủy Điện Srok Phu Miêng	34,30	194.204.197.914	201.540.792.324	Thủy điện
5.	Công ty CP Thủy Điện Sông Ba Hạ	25,76	594.449.694.744	577.891.381.669	Thủy điện
6.	Công ty CP Thủy Điện Bình Điền	25,47	151.454.138.304	144.226.426.795	Thủy điện
7.	Công ty CP Thủy Điện Miền Trung	24,25	715.619.439.532	730.305.677.499	Thủy điện
8.	Công ty CP Thủy Điện Sử Pán 2	39,12	196.427.322.715	170.215.893.312	Thủy điện
9.	Công ty CP Nhiệt điện Phả Lại	20,12	934.792.580.672	907.577.760.855	Nhiệt điện
10.	Công ty CP BOO Nước Thủ Đức	42,07	334.858.816.933	304.332.580.736	Sản xuất nước
11.	Công ty CP Đầu tư & Kinh doanh Nước Sạch Sài Gòn	40,00	413.408.042.597	392.417.901.794	Sản xuất nước
12.	Công ty CP Nước Sạch Sông Đà	35,95	947.583.939.371	902.808.779.061	Sản xuất nước
13.	Công ty CP Đầu Tư Nước Tân Hiệp	32,00	151.420.184.329	152.405.363.600	Sản xuất nước
14.	Công ty CP Cấp Thoát Nước Khánh Hòa	43,88	310.392.704.407	300.018.250.355	SX,Cung cấp nước
15.	Công ty CP Đầu tư & Xây Dựng Cấp Thoát Nước Suối Dầu	20,00	37.377.264.632	37.725.675.529	SX,Cung cấp nước
16.	Công ty CP Cấp Nước Thủ Đức	44,17	115.282.637.818	116.734.116.003	Cung cấp nước
17.	Công ty CP Cấp Nước Gia Định	20,05	33.189.590.001	37.615.270.570	Cung cấp nước
18.	Công ty CP Cấp Nước Nhà Bè	20,02	45.266.036.967	44.459.909.139	Cung cấp nước
	TỔNG CỘNG		**6.260.722.942.663**	**6.045.986.072.250**	

(*) Tại ngày lập báo cáo số liệu của các công ty liên kết chưa được kiểm toán.
(**) Tỷ lệ kiểm soát tại Công ty CP Cơ Điện Đoàn Nhất là 35%

12.4 Đầu tư của công ty mẹ vào các công ty con

	Tên công ty	*Tỷ lệ kiểm soát (%)*	*Tỷ lệ lợi ích (%)*	*Địa điểm*	*Nhóm Ngành nghề kinh doanh*
1.	Công ty CP Dịch Vụ & Kỹ Thuật Cơ Điện Lạnh R.E.E (REE ME)	91,28	91,28	TP.HCM – Việt Nam	Cơ điện lạnh
2.	Công ty CP Điện Máy R.E.E	99,99	99,99	TP.HCM – Việt Nam	Cơ điện lạnh
3.	Công ty TNHH Sản Xuất & Dịch Vụ REEPRO	99,99	99,99	TP.HCM – Việt Nam	Cơ điện lạnh
4.	Công ty TNHH Bất Động Sản REE	100,00	100,00	TP.HCM – Việt Nam	Bất động sản
5.	Công ty CP Bất Động Sản Song Mai	73,99	73,99	TP.HCM – Việt Nam	Bất động sản
6.	Công ty CP Bất Động Sản Tân Hải	99,99	99,99	TP.HCM – Việt Nam	Bất động sản
7.	Công ty Cổ phần Bất động sản Song Long	70,00	70,00	TP.HCM – Việt Nam	Bất động sản
8.	Công ty CP Bất Động Sản REE New City	99,99	99,99	TP.HCM – Việt Nam	Bất động sản
9.	Công ty TNHH Quản Lý & Khai Thác Bất Động Sản R.E.E	100,00	100,00	TP.HCM – Việt Nam	Dịch vụ quản lý văn phòng
10.	Công ty TNHH Năng Lượng REE	100,00	100,00	TP.HCM – Việt Nam	Điện
11.	Công Ty CP Thủy Điện Thác Bà	60,42	60,42	Lào Cai- Việt Nam	Thủy điện
12.	Công ty CP Thủy Điện Vĩnh Sơn Sông Hinh	52,58	52,58	Gia Lai- Việt Nam	Thủy điện
13.	Công ty TNHH MTV Tư vấn và Dịch vụ Kỹ thuật VSH	52,58	52,58	Gia Lai - Việt Nam	Cung cấp dịch vụ
14.	Công Ty CP Thủy Điện Mường Hum	100	79,84	Lào Cai- Việt Nam	Thủy điện
15.	Công Ty CP Thủy Điện Thác Bà 2	55	35,60	Lào Cai - Việt Nam	Thủy điện
16.	Công ty CP Phát triển Điện Đông Dương	99,99	99,99	Lai Châu – Việt Nam	Thủy điện
17.	Công Ty CP Thủy Điện Trà Khúc 2	99,99	99,99	Quảng Ngãi – Việt Nam	Thủy điện
18.	Công ty Cổ Phần Điện Gió Duyên Hải	70,00	70,00	Vĩnh Long– Việt Nam	Điện gió
19.	Công ty TNHH Điện Gió REE Duyên Hải 2	100,00	100,00	Vĩnh Long – Việt Nam	Điện gió
20.	Công ty TNHH Điện Gió REE Duyên Hải 3	100,00	100,00	Vĩnh Long – Việt Nam	Điện gió
21.	Công Ty CP Phong Điện Thuận Bình	50,00	50,00	Lâm Đồng- Việt Nam	Điện gió
22.	Công ty TNHH Điện Gió REE Trà Vinh	100,00	100,00	Vĩnh Long – Việt Nam	Điện gió
23.	Công ty TNHH REE SE Holdings	100,00	100,00	TP.HCM – Việt Nam	Điện mặt trời
24.	Công ty CP Năng Lượng Mặt Trời R.E.E	99,99	99,99	TP.HCM – Việt Nam	Điện mặt trời
25.	Công ty TNHH Điện Mặt Trời Tân Bình	99,99	99,99	TP.HCM – Việt Nam	Điện mặt trời
26.	Công ty TNHH REE SE Ánh Dương	99,99	99,99	TP.HCM – Việt Nam	Điện mặt trời
27.	Công ty TNHH REE SE Hướng Dương	99,99	99,99	TP.HCM – Việt Nam	Điện mặt trời
28.	Công ty CP Điện Mặt Trời Thái Bình Dương	50,99	50,99	TP.HCM – Việt Nam	Điện mặt trời
29.	Công ty TNHH REE SE Thái Dương	99,99	99,99	TP.HCM – Việt Nam	Điện mặt trời
30.	Công Ty CP Hạ Tầng Điện Nước EWACO	51,00	51,00	TP.HCM – Việt Nam	Cung cấp điện
31.	Công Ty CP Phát Triển Điện Trà Vinh	66,29	66,29	Vĩnh Long - Việt Nam	Cung cấp điện
32.	Công Ty CP GE Tây Nguyên	99,99	99,99	Quảng Ngãi – Việt Nam	Cung cấp điện
33.	Công ty TNHH Thương mại, Dịch vụ Xây Dựng Tín Hiệu Xanh	100,00	100,00	TP.HCM – Việt Nam	Cơ sở hạ tầng điện
34.	Công ty TNHH Nước Sạch REE	100,00	100,00	TP.HCM – Việt Nam	Nước
35.	Công ty TNHH TK Cộng	65,00	65,00	TP.HCM – Việt Nam	Thiết bị ngành nước
36.	Công ty TNHH REE Digital	100,00	100,00	TP.HCM – Việt Nam	Công nghệ
37.	Công ty CP Điện Gió Phú Cường	99,99	99,99	Cần Thơ – Việt Nam	Điện gió

13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

ĐVT: VND

	Số cuối kỳ	*Số đầu kỳ*
Thuế thu nhập doanh nghiệp	146.461.310.259	194.646.489.625
Thuế giá trị gia tăng	41.588.461.080	55.790.046.352
Thuế thu nhập cá nhân	8.703.559.787	6.777.009.821
Các loại phí và thuế khác	48.387.242.123	50.393.458.659
TỔNG CỘNG	**245.140.573.249**	**307.607.004.457**

14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

ĐVT: VND

	Số cuối kỳ	*Số đầu kỳ*
Giá vốn dịch vụ cung cấp thiết bị và lắp đặt	535.021.112.439	452.651.398.615
Chi phí đi vay	113.216.545.132	108.146.658.932
Chi phí khuyến mãi	11.888.941.873	10.387.558.413
Các khoản khác	130.232.304.576	134.745.936.194
TỔNG CỘNG	**790.358.904.020**	**705.931.552.154**

15. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC

A/ Ngắn hạn

ĐVT: VND

	Số cuối kỳ	*Số đầu kỳ*
Phải trả mua chứng khoán	546.059.000	2.246.059.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	37.395.101.292	24.889.495.108
TỔNG CỘNG	**37.941.160.292**	**27.135.554.108**

B/ Dài hạn

ĐVT: VND

	Số cuối kỳ	*Số đầu kỳ*
Nhận cọc, ký quỹ, ký cược	312.351.507.894	306.367.868.110
Các khoản phải trả, phải nộp khác	201.734.197.176	201.734.197.176
TỔNG CỘNG	**514.085.705.070**	**508.102.065.286**

16. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

A/ Ngắn hạn

ĐVT: VND

	Số cuối kỳ	*Số đầu kỳ*
Vay ngắn hạn	293.704.899.106	640.917.387.345
Vay dài hạn đến hạn phải trả	972.445.783.314	831.687.107.682
TỔNG CỘNG	**1.266.150.682.420**	**1.472.604.495.027**

16. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

B/ Dài hạn

ĐVT: VND

	Số cuối kỳ	*Số đầu kỳ*
Vay dài hạn (**)	6.620.481.454.819	7.073.165.025.645
Trái phiếu (***)	2.308.425.717.990	2.306.510.861.586
TỔNG CỘNG	**8.928.907.172.809**	**9.379.675.887.231**

(**) Chi tiết vay dài hạn như sau:
Các khoản vay dài hạn từ ngân hàng vào ngày kết thúc kỳ báo cáo chịu lãi suất VND tương ứng từ 7% đến 9,53%. Chi tiết thể hiện như sau :

VND

Khoản tín dụng số	*Số cuối kỳ*	*Ngày đến hạn*	*Mô tả tài sản thế chấp*
Ngân hàng TNHH Một Thành Viên HSBC (Việt Nam)			
VNM160065/1CM	52.965.706.925	Ngày 26 tháng 11 năm 2027	Toàn bộ máy móc và thiết bị là pin mặt trời hoặc các thiết bị khác có liên quan đến hệ thống điện mặt trời áp mái từ Công ty TNHH REE SE HOLDINGS và/hoặc các công ty con
VNM163048CM	576.177.143.029	Ngày 13 tháng 01 năm 2030	Quyền sử dụng đất, tòa nhà và khoản thu từ cho thuê tại tòa nhà Etown 6, số 364 Cộng Hòa, Phường Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh. Quyền sử dụng đất, tòa nhà và khoản thu từ cho thuê tại Tòa nhà số 9 Đoàn Văn Bơ, Phường Xóm Chiếu, Tp. HCM, Tòa nhà 366 Nguyễn Trãi, Phường An Đông, Tp. HCM, Tòa nhà 61-63 Bà Hom, Phường Phú Lâm ,Tp. HCM, Tòa nhà 180 Pasteur, Phường Sài Gòn, Tp. HCM
Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Ngoại Thương Việt Nam			
HĐTD021C16	157.253.734.748	Ngày 02 tháng 02 năm 2028	Quyền sử dụng đất và các tài sản bao gồm công trình trên đất, động sản và quyền tài sản thuộc dự án Trung Tâm thương mại cao ốc văn phòng Etown Central thuộc Song Mai, công ty con của Nhóm Công ty, tọa lạc tại Số 11 Đường Đoàn Văn Bơ, Phường Xóm Chiếu, Thành phố Hồ Chí Minh

16. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

B/ Dài hạn (tiếp theo)

Các khoản vay dài hạn từ ngân hàng vào ngày kết thúc kỳ báo cáo chịu lãi suất VND tương ứng từ 7% đến 9,53%. Chi tiết thể hiện như sau :

VND

Khoản tín dụng số	*Số cuối kỳ*	*Ngày đến hạn*	*Mô tả tài sản thế chấp*
***Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Ngoại Thương Việt Nam** (tiếp theo)*			
0146/2038/D-DA/01 562/TBN-DN/21DH 0001/2138/D-DA/01 0002/2138/D-DA/01	145.485.924.597	Từ ngày 19 tháng 01 năm 2029 đến ngày 02 tháng 08 năm 2029	Một phần máy móc và thiết bị là các tấm pin mặt trời liên quan đến hệ thống điện mặt trời trên mái nhà của Công ty và các Công ty con; và thư cam kết của Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh
Số 01/2017/HĐTD với hạn mức 500 tỷ VND	101.228.998.000	Ngày 13 tháng 07 năm 2030	(i)
Số 01/2015/HĐTD với hạn mức 700 tỷ VND	572.291.000.000	Ngày 8 tháng 10 năm 2030	(i)
Số 01/2015/HĐTD với hạn mức 400 tỷ VND	326.054.000.000	Ngày 13 tháng 07 năm 2030	(i)
Số 0094/2038/D-DA/01	819.640.557.250	Ngày 20 tháng 09 năm 2033	Toàn bộ tài sản, máy móc, thiết bị hình thành trong tương lai thuộc Dự án Nhà máy Điện gió Trà Vinh V1-3.Quyền tài sản phát sinh từ dự án
Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam			
Số 01/2015/HĐTD với hạn mức 850 tỷ VND	510.652.000.000	Ngày 08 tháng 10 năm 2030	(i)
Số 01/2017/HĐTD HĐTD với hạn mức 600 tỷ VND	273.820.000.000	Ngày 08 tháng 10 năm 2030	(i)
Số 01/2024/HĐTD với hạn mức 818 tỷ đồng	429.743.000.000	Ngày 22 tháng 09 năm 2030	(i)

16. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

B/ Dài hạn (tiếp theo)

Các khoản vay dài hạn từ ngân hàng vào ngày kết thúc kỳ báo cáo chịu lãi suất VND tương ứng từ 7% đến 9,53%. Chi tiết thể hiện như sau :

VND

Khoản tín dụng số	*Số cuối kỳ*	*Ngày đến hạn*	*Mô tả tài sản thế chấp*
Ngân hàng Phát triển Việt Nam			
	73.914.221.355 (số dư ngoại tệ 2.932.405,83 USD, lãi suất: Phí dịch vụ 0,75% và phí quản lý 0,2%)	Ngày 01 tháng 06 năm 2035	Một phần tài sản cố định hữu hình tại Nhà máy Thủy điện Sông Hinh (ii)
08/2015/HĐTDĐT-NHPT	55.783.000.000	Ngày 20 tháng 10 năm 2027	Quyền sử dụng đất, toàn bộ tài sản gắn liền với đất và tài sản hình thành từ vốn vay và vốn tự có của dự án Công trình Thủy điện Nậm Ban 2 theo Quyết định số 0412/2014/QĐ-HĐTV-NB2 ngày 29 tháng 5 năm 2015
01/2024/HĐTDĐT-NHPT	183.242.000.000	Ngày 25 tháng 12 năm 2037	Toàn bộ tài sản hình thành từ Nhà máy thủy điện Đăk Nghé
068/2026/28211142/HĐTD	47.429.244.676	Ngày 25 tháng 09 năm 2027	Toàn bộ các tài sản hình thành từ vốn đầu tư của Dự án Nhà máy điện gió V1-5 và V1-6 Giai đoạn 2 ("Dự án") mà BIDV cấp tín dụng, bao gồm tài sản hiện có, tài sản hình thành trong tương lai mà chi phí hình thành nên các tài sản này thuộc tổng mức đầu tư và/hoặc danh mục chi phí được quyết toán của Dự án, bao gồm nhưng không giới hạn bởi:- Quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đủ điều kiện thế chấp, - Quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, máy móc thiết bị, động sản thuộc Dự án;- Khoản phải thu từ hợp đồng mua bán điện và các quyền, lợi ích phát sinh khác từ Dự án (nếu có);
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam			
SHBVN/CMC/122022/HD TD/THACBA2	397.049.636.692	Ngày 25 tháng 11 năm 2034	Toàn bộ khoản phải thu phát sinh từ các thửa đất; toàn bộ tài sản thuộc dự án Thủy Điện Thác Bà 2; khoản phải thu phát sinh theo Hợp đồng mua bán điện của dự án Thủy Điện Thác Bà 2; hợp đồng Bảo lãnh của Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Bà và Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Điện 2

16. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

B/ Dài hạn (tiếp theo)

Các khoản vay dài hạn từ ngân hàng vào ngày kết thúc kỳ báo cáo chịu lãi suất VND tương ứng từ 7% đến 9,53%. Chi tiết thể hiện như sau :

VND

Khoản tín dụng số	*Số cuối kỳ*	*Ngày đến hạn*	*Mô tả tài sản thế chấp*
***Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam** (tiếp theo)*			
SHBVN/CMC/032023/HDTD /THACBA-MAC	91.814.130.430	Ngày 06 tháng 09 năm 2031	05 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 609476; BA 609478; BA 609479; BA 609480; BA 609481 và Toàn bộ máy móc thiết bị hình thành từ Dự Án "Nâng cấp thiết bị tổ máy - Nhà máy Thủy điện Thác Bà"
Hợp đồng ngày 02/11/2024	318.410.036.733	Ngày 29 tháng 11 năm 2036	Thế chấp quyền thuê và sử dụng đất tại xã Sơn Hạ, tỉnh Quảng Ngãi
Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực			
01/2014/HDCVL/TCDL-TBW/Phu lac (EUR)	122.604.160.124 (Số dư ngoại tệ : 4.057.322,13 EUR, lãi suất cố định 1,25%)	Ngày 30 tháng 12 năm 2027	Toàn bộ tài sản của Nhà máy Điện gió Phú Lạc thuộc Thuận Bình, công ty con của Công ty, tọa lạc tại thôn Lạc Trị, xã Liên Hương, tỉnh Lâm Đồng
Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Quốc tế Việt Nam			
0000521.23 ngày 20/11/2023	782.842.000.000	Ngày 22 tháng 11 năm 2031	Toàn bộ tài sản của Nhà máy Điện gió Phú lạc - giai đoạn 2 tại thôn thôn Lạc Trị, xã Liên Hương, tỉnh Lâm Đồng và Nhà máy Điện gió Lợi Hải 2 tại thôn Ấn Đạt, xã Thuận Bắc, tỉnh Khánh Hòa
Số 309691224 với hạn mức 440 tỷ đồng	198.000.000.000	Ngày 30 tháng 06 năm 2029	Thế chấp bằng 15.000.000 cổ phiếu VSH do Công ty TNHH Năng Lượng REE sở hữu để đảm bảo toàn bộ nghĩa vụ nợ của VSH tại VIB
Số 1072138.25 ngày 26/7/2025	1.356.526.743.574	Ngày 12 tháng 08 năm 2037	Toàn bộ tài sản của Nhà máy Điện gió Duyên Hải, khoản phải thu theo HĐ mua bán điện
TỔNG CỘNG	**7.592.927.238.133**		
Trong đó:			
Vay dài hạn đến hạn trả :	*972.445.783.314*		

(i) Những khoản vay này nhằm mục đích thanh toán chi phí đầu tư xây dựng Dự án Thủy điện Thượng Kon Tum, theo thỏa thuận tài trợ dự án số 01/2015/TTDA và 01/2017/TTDA giữa Công ty và các ngân hàng thương mại bao gồm BIDV - Chi nhánh Bình Định, Vietcombank - Chi nhánh Kon Tum và Vietcombank - Chi nhánh Gia Lai, trong đó, BIDV - Chi nhánh Bình Định giữ vai trò là ngân hàng đầu mối và đại lý nhận tài sản đảm bảo, bao gồm toàn bộ quyền sử dụng đất, máy móc thiết bị, phương tiện vận tải và các tài sản hình thành trong tương lai của Dự án Thủy điện Thượng Kon Tum.

(ii) Đây là khoản vay để đầu tư xây dựng Nhà máy Thủy điện Sông Hinh từ nguồn vốn hỗ trợ phát triển chính thức của Quỹ Phát triển Bắc Âu ("NDF"). Vào ngày 22 tháng 11 năm 2005, Công ty đã nhận bàn giao khoản vay này từ Tổng Công ty Điện lực Việt Nam khi thực hiện cổ phần hoá thông qua hợp đồng tín dụng số 01/TDNN với Chi nhánh Quỹ hỗ trợ Phát triển Phú Yên (nay là Ngân hàng Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Trung Bộ). Các khoản vay này không lãi suất và chịu chi phí quản lý vốn vay 0,2%/năm và phí dịch vụ 0,75%/năm.

(***) Trái phiếu :

Vào ngày 28 tháng 01 năm 2019 Công ty đã phát hành 2.318 trái phiếu có kỳ hạn 10 năm (REE-BOND2029) với tổng giá trị 2.318 tỷ VND (mệnh giá 1 tỷ đồng/ trái phiếu). Đây là Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và được bảo lãnh thanh toán bởi Credit Guarantee and Investment Facility (CGIF) – Một quỹ tín thác của Ngân hàng phát triển Châu Á ("CGIF").

Tổng số tiền thu được từ đợt phát hành này được sử dụng để (1) phát triển các dự án bất động sản văn phòng cho thuê trên quỹ đất hiện hữu (khu văn phòng Etown) ở Thành phố Hồ Chí Minh; (2) thanh toán tiền sử dụng đất, mua đất, phát triển thêm quỹ đất nhưng không dung cho mục đích phát triển quỹ đất ở khu đô thị mới Thủ Thiêm, Phường Thủ Đức, Thành Phố Hồ Chí Minh.

Các trái phiếu này được đảm bảo bằng 38.365.168 cổ phiếu Công ty CP Thủy Điện Thác Bà và 32.000.000 cổ phiếu Công ty CP Thủy Điện Sông Ba Hạ và 24.932.630 cổ phiếu Công Ty Cổ Phần Thủy Điện Mường Hum thuộc sở hữu của Công Ty TNHH Năng Lượng REE (công ty con 100% vốn của REE).

17 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

ĐVT: VND

	Vốn góp	*Thặng dư vốn*	*Quỹ đầu tư phát triển*	*Vốn khác của chủ sở hữu*	*Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối*
Năm trước					
Số đầu kỳ	**4.710.134.000.000**	**1.012.946.230.624**	**415.591.264.689**	**-**	**12.761.421.317.915**
Cổ tức bằng cổ phiếu	706.447.390.000	-	-	-	(706.447.390.000)
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	2.529.125.816.261
Tăng (giảm) khác	-	-	-	-	1.644.216.089
Cổ tức bằng tiền				-	(471.013.400.000)
Phân phối quỹ	-	-	(2.561.770.537)	-	(11.192.541.136)
Số cuối kỳ	**5.416.581.390.000**	**1.012.946.230.624**	**413.029.494.152**	**-**	**14.103.538.019.129**
Năm nay					
Số đầu kỳ	**5.416.581.390.000**	**1.012.946.230.624**	**413.029.494.152**	**-**	**14.103.538.019.129**
Cổ tức bằng cổ phiếu *(*)*	812.408.970.000	-	-	-	(812.408.970.000)
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	1.346.198.364.450
Giảm khác	-	-	-	-	(105.371.327)
Vốn khác của chủ sở hữu				5.200.000.000	(5.200.000.000)
Cổ tức bằng tiền *(*)*	-	-	-	-	(541.658.139.000)
Phân phối quỹ	-	-	-	-	(9.168.353.519)
Số cuối kỳ	**6.228.990.360.000**	**1.012.946.230.624**	**413.029.494.152**	**5.200.000.000**	**14.081.195.549.733**

(*) Theo Nghị Quyết của Đại Hội Đồng Cổ Đông số 02/2026/ĐHĐCĐ-REE ngày 31 tháng 03 năm 2026, Đại Hội Đồng Cổ Đông của công ty đã thông qua việc chia cổ tức 25% cho năm 2025 từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối, trong đó chi trả cổ tức 10% bằng tiền và 15% bằng cổ phiếu. Đại Hội Đồng Cổ Đông ngày 31/03/2026 đã quyết định việc thanh toán cổ tức 10% bằng tiền năm 2025 cho cổ đông có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông 27/02/2026 sẽ nhận cổ tức bằng tiền 10% tương đương với số tiền 541.658.139.000 VNĐ vào ngày 03/04/2026. Theo công văn số 4730/UBCK-QLCB ngày 28/05/2026 của Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước đã chấp thuận kết quả phát hành 81.240.897 cổ phiếu để trả cổ tức 2025 của REE. Ngày 08/06/2026, công ty đã nhận giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 37 tăng vốn điều lệ tương ứng với lượng cổ phiếu đã phát hành là 812.408.970.000VNĐ, nâng giá trị vốn cổ phần tại ngày 08/06/2026 là 6.228.990.360.000 VNĐ..

18. DOANH THU

18.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

ĐVT: VND

	Kỳ này	*Kỳ trước*
Tổng doanh thu	**2.431.709.516.220**	**2.516.317.393.384**
Trong đó:		
Doanh thu cơ điện lạnh	842.038.127.421	867.369.048.251
Doanh thu bất động sản	315.711.323.332	443.232.691.189
Doanh thu hạ tầng điện, nước	1.273.960.065.467	1.205.715.653.944
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Chiết khấu thương mại	(5.312.913.489)	(2.809.584.763)
Doanh thu thuần	**2.426.396.602.731**	**2.513.507.808.621**

18.2 Doanh thu hoạt động tài chính

ĐVT: VND

	Kỳ này	*Kỳ trước*
Lãi tiền gửi	101.133.342.159	65.672.263.097
Cổ tức lợi nhuận được chia	83.241.191.600	41.739.627.038
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	1.467.623.788	8.910.025
Doanh thu tài chính khác	-	12.113.419.309
TỔNG CỘNG	**185.842.157.547**	**119.534.219.469**

19. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

ĐVT: VND

	Kỳ này	*Kỳ trước*
Chi phí đi vay và phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	198.950.748.955	172.698.485.608
Lỗ chênh lệch tỷ giá	839.032.156	27.974.742.504
Dự phòng giảm giá đầu tư	1.664.280.500	-
Chi phí tài chính khác	610.993.909	500.207.361
TỔNG CỘNG	**202.065.055.520**	**201.173.435.473**

20. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

ĐVT: VND

	Kỳ này	*Kỳ trước*
Thu nhập khác	**9.549.864.991**	**10.810.149.818**
Thu thanh lý tài sản	46.250.000	342.051.314
Thu nhập khác	9.503.614.991	10.468.098.504

20. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC (tiếp theo)

ĐVT: VND

	Kỳ này	*Kỳ trước*
Chi phí khác	**10.297.050.434**	**9.688.925.707**
Chi thanh lý tài sản	3.698.130.252	-
Chi phí khác	6.598.920.182	9.688.925.707

21. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

21.1 Chi phí thuế TNDN

ĐVT: VND

	Kỳ này	*Kỳ trước*
Chi phí thuế TNDN hiện hành	110.359.647.061	96.469.264.420
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(7.883.257.963)	(7.792.470.714)
TỔNG CỘNG	**102.476.389.098**	**88.676.793.706**

21.2 Thuế TNDN hiện hành

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

22. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Các nghiệp vụ với các công ty có liên quan bao gồm tất cả các nghiệp vụ được thực hiện với các công ty mà Nhóm Công ty có mối liên kết thông qua quan hệ đầu tư, nhận đầu tư hoặc thông qua một nhà đầu tư chung và do đó sẽ là thành viên của cùng một Nhóm công ty.

Các nghiệp vụ chủ yếu với các bên liên quan trong kỳ như sau:

VND

Các bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*Số tiền*
Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất	Công ty liên kết	Cung cấp hàng hóa, thiết bị	291.299.925
		Chi phí thầu phụ	11.320.573.264
		Thu nhập cổ tức	7.756.000.000
Công ty CP Nước Sạch Sài Gòn	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	28.907.855.599
Công ty CP BOO Nước Thủ Đức	Công ty liên kết	Doanh thu cung cấp hàng hóa và dịch vụ lắp đặt	290.250.000
		Thu nhập cổ tức	6.007.552.000
Công ty CP Cấp Nước Gia Định	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	3.618.907.200
Công ty CP Thủy Điện Thác Mơ	Công ty liên kết	Doanh thu dịch vụ	859.835.417
Công ty CP Thủy điện Sử Pán 2	Công ty liên kết	Góp vốn	20.465.452.200
Công ty CP Đầu tư & Xây dựng Cấp thoát nước Suối Dầu	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	1.912.006.952
Công ty CP Đầu Tư Nước Tân Hiệp	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	34.560.000.000
		Cung cấp hàng hóa, thiết bị	13.571.000

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

Vào ngày 30 tháng 06 năm 2026, các khoản phải thu khác các bên liên quan được thể hiện như sau:

VND

Các bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*Số tiền*
Phải thu khác khách hàng			
Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	7.756.000.000
Công ty CP Cấp Nước Gia Định	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	3.618.907.200
Công ty CP Đầu tư & Xây dựng Cấp thoát nước Suối Dầu	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	956.003.476

Thu nhập của các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc:

VND

		Kỳ này	*Kỳ trước*
Thù lao Hội Đồng Quản Trị		**2.820.000.000**	**2.820.000.000**
Bà Nguyễn Thị Mai Thanh *(từ nhiệm Chủ tịch ngày 10/07/2026)*	Chủ tịch	1.260.000.000	1.260.000.000
Ông Lee Liang Whye *(*)* *(bổ nhiệm ngày 31/03/2026)*	Thành viên	510.000.000	-
Ông Alain Cany *(từ nhiệm ngày 31/03/2026)*	Phó chủ tịch	-	510.000.000
Ông Đỗ Lê Hùng	Thành Viên	450.000.000	450.000.000
Ông Mark Andrew Hutchinson	Thành Viên	300.000.000	300.000.000
Ông Nirukt Narain Sapru *(bổ nhiệm ngày 31/03/2026)*	Thành Viên	300.000.000	
Bà Hsu Hai Yeh *(từ nhiệm ngày 31/03/2026)*	Thành Viên	-	300.000.000
Thu nhập của Ban Giám đốc		**4.781.900.000**	**4.378.254.870**
Bà Nguyễn Thị Mai Thanh *(bổ nhiệm TGĐ ngày 22/11/2024 từ nhiệm ngày 9/04/2025)*	Tổng Giám Đốc	-	456.521.740
Ông Ashok Ramachandran *(từ nhiệm ngày 31/05/2026)*	Tổng Giám Đốc	2.041.900.000	2.316.733.130
Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình *(*)*	Phó Tổng Giám Đốc	1.200.000.000	750.000.000
Ông Nguyễn Quang Quyền	Phó Tổng Giám Đốc	1.540.000.000	855.000.000
Tổng Cộng		**7.601.900.000**	**7.198.254.870**

(*) Ông Lee Liang Whye được bổ nhiệm Chủ tịch và Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình được bổ nhiệm Tổng Giám đốc từ ngày 10/07/2026 theo Nghị quyết Hội đồng quản trị ban hành ngày 15/05/2026.

23. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Nhằm phục vụ công tác quản lý, Nhóm Công ty được tổ chức theo các đơn vị kinh doanh dựa trên các sản phẩm và dịch vụ và bao gồm bốn bộ phận báo cáo theo hoạt động như sau:

- Cơ điện lạnh
- Bất động sản
- Hạ tầng điện
- Hạ tầng nước

Kết quả hoạt động kinh doanh của các bộ phận được quản lý riêng biệt nhằm phục vụ cho việc ra quyết định, phân bổ nguồn lực và đánh giá thành tích. Thành tích của các bộ phận được đánh giá dựa trên kết quả lãi lỗ mà trên một số khía cạnh, như được trình bày trong bảng dưới đây, được đo lường khác với kết quả hoạt động kinh doanh trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

23. BÁO CÁO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Kết quả bộ phận cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026 như sau:

ĐVT: VND

	Cơ điện lạnh	*Bất động sản*	*Hạ tầng điện*	*Hạ tầng nước*	*Hợp nhất*
Doanh thu					
Tổng doanh thu của bộ phận	945.233.640.201	366.821.617.375	1.276.281.995.239	3.784.508.000	2.592.121.760.815
Doanh thu giữa các bộ phận	(108.508.426.269)	(51.110.294.043)	(5.836.429.023)	(270.008.749)	(165.725.158.084)
TỔNG CỘNG	**836.725.213.932**	**315.711.323.332**	**1.270.445.566.216**	**3.514.499.251**	**2.426.396.602.731**
Kết quả bộ phận					
Lợi nhuận sau thuế của bộ phận	51.553.810.015	136.190.678.354	406.806.354.426	99.415.655.031	693.966.497.826
Lợi nhuận (lỗ) sau thuế không phân bổ					88.061.074.277
Tổng lợi nhuận sau thuế					**782.027.572.103**
Trong đó :					
Công ty mẹ					
Lợi nhuận sau thuế của bộ phận	*47.595.789.469*	*126.643.819.629*	*270.259.858.746*	*99.395.231.896*	*543.894.699.740*
Lợi nhuận (lỗ) sau thuế không phân bổ					*88.061.074.277*
					631.955.774.017
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	*3.958.020.546*	*9.546.858.725*	*136.546.495.680*	*20.423.135*	*150.071.798.086*

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 như sau:

ĐVT: VND

	Cơ điện lạnh	*Bất động sản*	*Hạ tầng điện*	*Hạ tầng nước*	*Hợp nhất*
Tài sản của bộ phận	4.248.005.930.049	3.800.344.119.300	26.339.726.601.324	2.815.530.080.234	37.203.606.730.907
Tài sản không phân bổ					3.998.203.410.745
TỔNG TÀI SẢN					**41.201.810.141.652**
Nợ của bộ phận	3.798.853.908.272	1.429.472.513.938	8.823.308.008.772	112.159.939.921	14.163.794.370.903
Nợ không phân bổ					1.360.987.882.317
TỔNG NỢ					**15.524.782.253.220**

23. BÁO CÁO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Kết quả bộ phận cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025 như sau:

ĐVT: VND

	Cơ điện lạnh	*Bất động sản*	*Hạ tầng điện*	*Hạ tầng nước*	*Hợp nhất*
Doanh thu					
Tổng doanh thu của bộ phận	956.689.875.744	490.596.744.884	1.148.124.007.987	60.651.319.944	2.656.061.948.559
Doanh thu giữa các bộ phận	(92.130.412.256)	(47.364.053.695)	(2.906.746.604)	(152.927.383)	(142.554.139.938)
TỔNG CỘNG	**864.559.463.488**	**443.232.691.189**	**1.145.217.261.383**	**60.498.392.561**	**2.513.507.808.621**
Kết quả bộ phận					
Lợi nhuận sau thuế của bộ phận	25.560.190.184	225.070.962.849	342.593.289.368	96.492.703.390	689.717.145.791
Lợi nhuận (lỗ) sau thuế không phân bổ					49.438.066.098
Tổng lợi nhuận sau thuế					**739.155.211.889**
Trong đó :					
Công ty mẹ					
Lợi nhuận sau thuế của bộ phận	23.770.063.703	*216.862.575.270*	*238.671.000.369*	*94.758.076.408*	*574.061.715.750*
Lợi nhuận (lỗ) sau thuế không phân bổ					49.438.066.098
					623.499.781.848
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	1.790.126.481	*8.208.387.579*	*103.922.288.999*	*1.734.626.982*	*115.655.430.041*

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 như sau

ĐVT: VND

	Cơ điện lạnh	*Bất động sản*	*Hạ tầng điện*	*Hạ tầng nước*	*Hợp nhất*
Tài sản của bộ phận	2.788.330.110.044	4.165.593.446.492	23.444.365.674.070	2.768.773.176.515	33.167.062.407.122
Tài sản không phân bổ					3.869.388.015.317
TỔNG TÀI SẢN					**37.036.450.422.439**
Nợ của bộ phận	2.205.541.130.653	1.680.114.383.369	8.004.514.823.097	289.375.492.307	12.179.545.829.426
Nợ không phân bổ					1.367.861.727.038
TỔNG NỢ					**13.547.407.556.464**

24. CÁC SỐ LIỆU TƯƠNG ỨNG

Một vài số liệu tương ứng trong các báo cáo tài chính của kỳ trước đã được phân loại lại cho phù hợp với hình thức trình bày của các báo cáo tài chính kỳ này.

25. PHÊ DUYỆT PHÁT HÀNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Các báo cáo tài chính hợp nhất vào ngày 30 tháng 06 năm 2026 và cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc cùng ngày đã được Ban Tổng Giám Đốc Công ty phê duyệt để phát hành vào ngày 30 tháng 07 năm 2026.

Phạm Thị Uyên Phương	Hồ Trần Diệu Lynh	Nguyễn Ngọc Thái Bình
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 07 năm 2026