

Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026



Shape the future
with confidence

Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026



Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	3
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	4 - 5
Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ	6 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	9 - 10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	11 - 12
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	13 - 78

Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("GCNĐKKD") số 1506/GP-UB ngày 25 tháng 12 năm 1993 do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp và theo GCNĐKKD điều chỉnh mới nhất số 0300741143 ngày 16 tháng 7 năm 2026 do Sở Tài chính ("STC") Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

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.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") là dịch vụ cơ điện công trình (M&E), sản xuất, lắp ráp và kinh doanh hệ thống điều hoà không khí, phát triển, quản lý bất động sản, sản xuất, truyền tải và phân phối điện và đầu tư chiến lược ngành cơ sở hạ tầng.

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Lee Liang Whye	Chủ tịch	đảm nhiệm vị trí Chủ tịch kể từ ngày 10 tháng 7 năm 2026
Bà Nguyễn Thị Mai Thanh	Thành viên Chủ tịch	bổ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2026 từ nhiệm và thôi đảm nhiệm vị trí Chủ tịch kể từ ngày 10 tháng 7 năm 2026
Ông Alain Xavier Cany	Phó chủ tịch	từ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2026
Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình	Thành viên	
Ông Nirukt Narain Sapru	Thành viên	bổ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2026
Bà Hsu Hai Yeh	Thành viên	từ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2026
Ông Ashok Ramachandran	Thành viên	từ nhiệm ngày 10 tháng 7 năm 2026
Ông Mark Andrew Hutchinson	Thành viên độc lập	
Ông Đỗ Lê Hùng	Thành viên độc lập	

ỦY BAN KIỂM TOÁN

Các thành viên Ủy ban Kiểm toán trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Đỗ Lê Hùng	Chủ tịch	
Ông Lee Liang Whye	Thành viên	bổ nhiệm ngày 15 tháng 6 năm 2026
Bà Hsu Hai Yeh	Thành viên	từ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2026

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình	Tổng Giám đốc	từ ngày 10 tháng 7 năm 2026
	Phó Tổng Giám đốc	đến ngày 9 tháng 7 năm 2026
Ông Ashok Ramachandran	Tổng Giám đốc	từ nhiệm ngày 31 tháng 5 năm 2026
Ông Nguyễn Quang Quyền	Phó Tổng Giám đốc	

Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này là:

Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình

Bà Nguyễn Thị Mai Thanh

Ông Ashok Ramachandran

từ ngày 16 tháng 7 năm 2026

từ ngày 3 tháng 6 năm 2026 đến ngày

15 tháng 7 năm 2026

đến ngày 2 tháng 6 năm 2026

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 Cơ Điện Lạnh

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh ("Công ty") hân hạnh trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho từng kỳ kế toán phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, 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 Nhóm 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 hợp nhất giữa niên độ; và
- lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Nhóm 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 hợp nhất giữa niên độ của Nhóm 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 Nhóm 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 hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:

Ngày 21 tháng 8 năm 2026

TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY
CỔ PHẦN
CƠ ĐIỆN LẠNH
Nguyễn Ngọc Thái Bình



Shape the future
with confidence

Ernst & Young Vietnam Limited
2 Hai Trieu Street, Sai Gon Ward
Ho Chi Minh City, Vietnam

Tel: +84 28 3824 5252
Email: eyhcmc@vn.ey.com
Website (EN): ey.com/en_vn
Website (VN): ey.com/vi_vn

Số tham chiếu: 11605564-E-69486574-HN/LR

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh ("Công ty") và các công ty con (sau đây gọi chung là "Nhóm Công ty"), được lập ngày 21 tháng 8 năm 2026 và được trình bày từ trang 6 đến trang 78, bao gồm báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày và bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đi kèm.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.



Shape the future
with confidence

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 21 tháng 8 năm 2026

Công ty TNHH trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Dương Thị Nữ
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 3796-2026-004-1

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ (Trình bày lại)
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		13.761.794.771.266	13.701.167.462.974
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	3.332.926.663.087	3.051.160.633.072
1. Tiền	111		498.571.535.832	371.188.871.413
2. Các khoản tương đương tiền	112		2.834.355.127.255	2.679.971.761.659
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	16	4.043.158.769.847	4.697.204.010.726
1. Chứng khoán kinh doanh	121		733.142.581.787	1.085.462.540.235
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(1.222.029.298)	(188.048.798)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123		3.311.238.217.358	3.611.929.519.289
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		4.423.494.135.655	4.140.754.431.701
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	2.556.185.010.042	3.077.036.371.013
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	1.071.055.488.079	413.769.802.270
3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134	6	951.664.616.507	696.477.226.006
4. Phải thu ngắn hạn khác	135	8	400.124.160.441	534.171.710.800
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	8	(555.535.139.414)	(580.700.678.388)
IV. Hàng tồn kho	140	10	1.712.548.221.114	1.523.627.823.536
1. Hàng tồn kho	141		1.772.031.852.782	1.583.041.906.325
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		(59.483.631.668)	(59.414.082.789)
V. Tài sản ngắn hạn khác	160		249.666.981.563	288.420.563.939
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161		37.225.436.208	14.895.657.161
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	162		188.188.530.372	265.008.771.212
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	21	24.253.014.983	8.516.135.566

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ (Trình bày lại)
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		27.452.602.519.105	26.373.366.190.770
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		37.729.006.876	34.748.273.473
1. Phải thu dài hạn khác	215	8	37.729.006.876	34.748.273.473
II. Tài sản cố định	220		15.492.733.584.071	14.129.557.344.272
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	15.424.343.405.943	14.059.147.815.133
Nguyên giá	222		25.686.794.158.172	23.730.768.683.275
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(10.262.450.752.229)	(9.671.620.868.142)
2. Tài sản cố định vô hình	227	13	68.390.178.128	70.409.529.139
Nguyên giá	228		100.572.874.411	100.012.859.411
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(32.182.696.283)	(29.603.330.272)
III. Bất động sản đầu tư	240	15	2.379.093.717.588	2.478.048.502.242
1. Nguyên giá	241		3.986.034.652.161	3.986.034.652.161
2. Giá trị hao mòn lũy kế	242		(1.606.940.934.573)	(1.507.986.149.919)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	250		2.040.397.269.359	2.433.186.799.680
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	14	2.040.397.269.359	2.433.186.799.680
V. Đầu tư tài chính dài hạn	260	16	6.601.810.599.270	6.384.760.283.854
1. Đầu tư vào công ty liên kết	262		6.260.722.942.666	6.045.986.072.250
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		265.849.911.604	265.849.911.604
3. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264		(630.300.000)	-
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265	16.5	75.868.045.000	72.924.300.000
VI. Tài sản dài hạn khác	270		900.838.341.941	913.064.987.249
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	11	385.376.013.517	381.980.341.948
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	272	34.3	125.638.360.543	125.485.883.694
3. Thiết bị vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273		11.516.149.566	9.794.245.637
4. Lợi thế thương mại	279	17	378.307.818.315	415.804.515.970
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100 + 200)	280		41.214.397.290.371	40.074.533.653.744

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ (Trình bày lại)
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		15.537.358.707.067	15.277.995.525.090
I. Nợ ngắn hạn	310		5.853.595.585.223	5.146.881.524.802
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	18	1.034.006.189.803	1.258.077.752.521
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	19	2.333.562.605.784	1.187.766.629.931
3. Phải trả cổ tức	313	20	82.820.758.688	62.478.534.858
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	21	241.811.827.514	307.607.004.457
5. Phải trả người lao động	315		25.300.195.430	98.358.213.595
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	22	787.592.558.194	705.931.552.154
7. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319	23	8.515.066.534	4.949.750.328
8. Phải trả ngắn hạn khác	320	24	33.370.565.558	27.149.223.258
9. Vay ngắn hạn	321	25	1.280.433.074.279	1.472.604.495.027
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322	26	7.958.539.980	11.678.880.397
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		18.224.203.459	10.279.488.276
II. Nợ dài hạn	330		9.683.763.121.844	10.131.114.000.288
1. Phải trả dài hạn khác	338	24	514.085.705.070	508.102.065.286
2. Vay dài hạn	339	25	8.914.624.780.950	9.379.675.887.231
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342	34.3	188.864.158.403	188.864.158.403
4. Dự phòng phải trả dài hạn	343	26	66.188.477.421	54.471.889.368
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		25.677.038.583.304	24.796.538.128.654
1. Vốn cổ phần	411	27.1	6.228.990.360.000	5.416.581.390.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	27.1	6.228.990.360.000	5.416.581.390.000
2. Thặng dư vốn	412	27.1	1.012.946.230.624	1.012.946.230.624
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		5.200.000.000	-
4. Quỹ đầu tư phát triển	418	27.1	413.029.494.152	413.029.494.152
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	27.1	14.078.967.102.026	14.103.538.019.129
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		12.733.430.282.250	11.574.412.202.868
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	420b		1.345.536.819.776	2.529.125.816.261
6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	27.5	3.937.905.396.502	3.850.442.994.749
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		41.214.397.290.371	40.074.533.653.744

Phê duyệt, ngày 21 tháng 8 năm 2026

NGƯỜI LẬP

Phạm Thị Uyên Phương

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Hồ Trần Diệu Linh

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



Nguyễn Ngọc Thái Bình

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	28.1	4.908.841.458.075	4.589.817.255.245
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	28.1	11.692.928.986	7.946.195.278
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	28.1	4.897.148.529.089	4.581.871.059.967
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	29	2.932.475.998.583	2.768.399.867.963
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		1.964.672.530.506	1.813.471.192.004
6. Doanh thu hoạt động tài chính	22	28.2	322.486.141.738	229.123.663.830
7. Chi phí tài chính	23	30	376.073.550.977	391.166.487.640
Trong đó: Chi phí đi vay	24		370.450.110.964	340.608.197.434
8. Chi phí bán hàng	25	31	79.273.954.798	61.131.785.831
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	31	242.884.827.755	228.096.901.442
10. Phần lãi trong công ty liên kết	27	16.3	342.696.199.965	362.918.805.677
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 22 + 27 - (23 + 25 + 26))	30		1.931.622.538.679	1.725.118.486.598
12. Thu nhập khác	31	32	21.503.388.529	12.427.584.929
13. Chi phí khác	32	32	15.009.213.365	10.150.297.198
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		6.494.175.164	2.277.287.731
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		1.938.116.713.843	1.727.395.774.329
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	34.1	218.267.634.476	176.282.049.585
17. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	52	34.1	152.476.849	4.362.706.155

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 + 52)	60		1.720.001.556.216	1.555.476.430.899
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		1.345.536.819.776	1.234.336.494.384
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		374.464.736.440	321.139.936.515
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	27.6	2.160	1.982
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	27.6	2.160	1.982

Phê duyệt, ngày 21 tháng 8 năm 2026

NGƯỜI LẬP



Phạm Thị Uyên Phương

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Hồ Trần Diệu Linh

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



Nguyễn Ngọc Thái Bình

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước (Trình bày lại)
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	01		1.938.116.713.843	1.727.395.774.329
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao và hao mòn (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)	02	12, 13, 15, 17	733.707.588.570	682.617.611.340
- (Hoàn nhập dự phòng) dự phòng	03		(15.435.461.959)	19.182.070.576
- (Lãi) lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(5.061.477.240)	33.691.542.817
- Lãi từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		(629.680.637.555)	(558.791.224.215)
- Chi phí đi vay và phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	06	30	372.364.967.368	342.523.053.838
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		2.394.011.693.027	2.246.618.828.685
- Tăng các khoản phải thu	09		(365.239.992.133)	(558.471.360.895)
- (Tăng) giảm hàng tồn kho	10		(190.711.850.386)	41.728.106.705
- Tăng (giảm) các khoản phải trả	11		1.071.428.684.290	(12.309.951.485)
- Tăng chi phí chờ phân bổ	12		(45.724.133.949)	(5.093.571.320)
- Giảm (tăng) chứng khoán kinh doanh	13		360.085.813.020	(200.295.445.571)
- Chi phí đi vay đã trả	14		(367.356.107.183)	(345.818.861.608)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(270.881.274.902)	(122.021.718.772)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(7.539.284.817)	(7.893.394.792)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		2.578.073.546.967	1.036.442.630.947
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm và xây dựng tài sản cố định	21		(1.258.722.456.381)	(499.452.866.824)
2. Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định	22		7.346.250.000	5.831.522.164
3. Gửi tiền kỳ hạn vào các ngân hàng và cho vay	23		(2.858.154.608.137)	(1.164.314.300.000)
4. Tất toán tiền gửi kỳ hạn từ các ngân hàng và thu hồi cho vay	24		3.165.451.250.000	333.690.000.000
5. Tiền chi đầu tư vào các đơn vị khác	25		(342.072.487.800)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	58.112.980.513
7. Tiền lãi và cổ tức đã nhận	27		465.129.617.945	332.575.695.728
Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư	30		(821.022.434.373)	(933.556.968.419)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước (Trình bày lại)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Vốn góp của cổ đông không kiểm soát	31		6.284.440.000	85.710.000.000
2. Tiền thu từ đi vay	33	25	1.039.167.733.117	910.435.531.670
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	25	(1.700.132.005.109)	(1.279.212.022.382)
4. Cổ tức đã trả cho cổ đông của công ty mẹ	36	27.4	(533.334.946.694)	(466.404.063.180)
5. Cổ tức đã trả cho cổ đông không kiểm soát	36		(287.273.567.463)	(210.916.621.575)
Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính	40		(1.475.288.346.149)	(960.387.175.467)
Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		281.762.766.445	(857.501.512.939)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		3.051.160.633.072	5.648.197.821.012
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		3.263.570	11.716.446
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	70	5	3.332.926.663.087	4.790.708.024.519

Phê duyệt, ngày 21 tháng 8 năm 2026

NGƯỜI LẬP



Phạm Thị Uyên Phương

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Hồ Trần Diệu Linh

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



Nguyễn Ngọc Thái Bình

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("GCNĐKKD") số 1506/GP-UB ngày 25 tháng 12 năm 1993 do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp và theo GCNĐKKD điều chỉnh mới nhất số 0300741143 ngày 16 tháng 7 năm 2026 do Sở Tài chính ("STC") Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

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.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") là dịch vụ cơ điện công trình (M&E), sản xuất, lắp ráp và kinh doanh hệ thống điều hòa không khí, phát triển, quản lý bất động sản, sản xuất, truyền tải, phân phối điện và đầu tư chiến lược ngành cơ sở hạ tầng.

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

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

Số lượng công nhân viên của Nhóm Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 là 2.122 người (ngày 31 tháng 12 năm 2025: 2.001 người).

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, cơ cấu tổ chức của Công ty bao gồm ba mươi bảy (37) công ty con. Chi tiết trình bày như sau:

Tên công ty	Địa điểm	Ngành nghề kinh doanh	Tỷ lệ sở hữu (%)	
			Ngày 30 tháng 6 năm 2026	Ngày 31 tháng 12 năm 2025
(1) Công ty Cổ phần Dịch vụ & Kỹ thuật Cơ điện lạnh R.E.E	Thành phố Hồ Chí Minh	Cơ điện	91,28	90,91
(2) Công ty Cổ phần Điện máy R.E.E	Thành phố Hồ Chí Minh	Điện máy	99,99	99,99
(3) Công ty TNHH Sản xuất và Dịch vụ REEPRO	Thành phố Hồ Chí Minh	Cơ điện	99,99	99,99
(4) Công ty TNHH Bất động sản REE	Thành phố Hồ Chí Minh	Bất động sản	100,00	100,00
(5) Công ty Cổ phần Bất động sản Song Mai	Thành phố Hồ Chí Minh	Bất động sản	73,99	73,99
(6) Công ty Cổ phần Bất động sản Tân Hải	Thành phố Hồ Chí Minh	Bất động sản	99,99	99,99
(7) Công ty Cổ phần Bất động sản Song Long ("Song Long") (i)	Thành phố Hồ Chí Minh	Bất động sản	70,00	70,00
(8) Công ty Cổ phần Bất động sản REE New City	Thành phố Hồ Chí Minh	Bất động sản	99,99	99,99
(9) Công ty TNHH Quản lý và Khai thác Bất động sản R.E.E	Thành phố Hồ Chí Minh	Dịch vụ quản lý văn phòng	100,00	100,00
(10) Công ty TNHH Năng lượng REE	Thành phố Hồ Chí Minh	Điện	100,00	100,00
(11) Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Bà (ii)	Tỉnh Lào Cai	Thủy điện	60,42	60,42
(12) Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn – Sông Hinh (iii)	Tỉnh Gia Lai	Thủy điện	52,58	52,58
(13) Công ty TNHH MTV Tư vấn và Dịch vụ Kỹ thuật VSH	Tỉnh Gia Lai	Cung cấp dịch vụ	52,58	52,58

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

Tên công ty	Địa điểm	Ngành nghề kinh doanh	Tỷ lệ sở hữu (%)	
			Ngày 30 tháng 6 năm 2026	Ngày 31 tháng 12 năm 2025
(14) Công ty Cổ phần Thủy điện Mường Hum (ii)	Tỉnh Lào Cai	Thủy điện	79,84	79,84
(15) Công ty Cổ phần Đầu Tư Thủy Điện Thác Bà 2 (iv)	Tỉnh Lào Cai	Thủy điện	35,60	35,60
(16) Công ty Cổ phần Phát triển Điện Đông Dương	Tỉnh Lai Châu	Thủy điện	99,99	99,99
(17) Công ty Cổ phần Thủy Điện Trà Khúc 2	Tỉnh Quảng Ngãi	Thủy điện	99,99	99,99
(18) Công ty Cổ phần Phong điện Thuận Bình (v)	Tỉnh Lâm Đồng	Điện gió	50,00	50,00
(19) Công ty TNHH Điện Gió REE Trà Vinh	Tỉnh Vĩnh Long	Điện gió	100,00	100,00
(20) Công ty Cổ phần Điện Gió Duyên Hải	Tỉnh Vĩnh Long	Điện gió	70,00	70,00
(21) Công ty TNHH Điện Gió REE Duyên Hải 2	Tỉnh Vĩnh Long	Điện gió	100,00	100,00
(22) Công ty TNHH Điện Gió REE Duyên Hải 3	Tỉnh Vĩnh Long	Điện gió	100,00	100,00
(23) Công ty Cổ phần Điện gió Phú Cường (Thuyết minh số 4)	Tỉnh Sóc Trăng	Điện gió	99,99	-
(24) Công ty TNHH REE SE Holdings	Thành phố Hồ Chí Minh	Điện mặt trời	100,00	100,00
(25) Công ty Cổ phần Năng lượng Mặt trời REE	Thành phố Hồ Chí Minh	Điện mặt trời	99,99	99,99
(26) Công ty TNHH Điện mặt trời Tân Bình	Thành phố Hồ Chí Minh	Điện mặt trời	99,99	99,99
(27) Công ty TNHH REE SE Ánh Dương	Thành phố Hồ Chí Minh	Điện mặt trời	99,99	99,99
(28) Công ty TNHH REE SE Hướng Dương	Thành phố Hồ Chí Minh	Điện mặt trời	99,99	99,99
(29) Công ty TNHH REE SE Thái Dương	Thành phố Hồ Chí Minh	Điện mặt trời	99,99	99,99
(30) Công ty Cổ phần Hạ tầng Điện nước Ewaco	Thành phố Hồ Chí Minh	Điện mặt trời	51,00	51,00
(31) Công ty Cổ phần Điện mặt trời Thái Bình Dương	Thành phố Hồ Chí Minh	Điện mặt trời	50,99	50,99
(32) Công ty Cổ phần Phát triển Điện Trà Vinh	Tỉnh Vĩnh Long	Kinh doanh điện	66,29	66,29
(33) Công ty CP GE Tây Nguyên	Tỉnh Quảng Ngãi	Thủy điện	99,99	99,99
(34) Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xây dựng Tín Hiệu Xanh	Thành phố Hồ Chí Minh	Cơ sở hạ tầng điện	100,00	100,00
(35) Công ty TNHH Nước sạch REE	Thành phố Hồ Chí Minh	Cung cấp nước	100,00	100,00
(36) Công ty TNHH TK Cộng	Thành phố Hồ Chí Minh	Cung cấp dịch vụ	65,00	65,00
(37) Công ty TNHH REE Digital	Thành phố Hồ Chí Minh	Công nghệ số	100,00	100,00

(i) Song Long đang trong quá trình hoàn thiện thủ tục giải thể công ty.

(ii) 38.365.168 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Bà và 24.932.630 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Thủy điện Mường Hum thuộc sở hữu của Nhóm Công ty được dùng để làm tài sản thế chấp cho các trái phiếu thường trong nước – REEH1929001 (Thuyết minh số 25.3).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

- (iii) 15.000.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn – Sông Hinh thuộc sở hữu của Nhóm Công ty được dùng để làm tài sản thế chấp cho khoản vay của Nhóm Công ty (Thuyết minh số 25.2).
- (iv) Tỷ lệ biểu quyết của Công ty đối với Công ty Cổ phần Đầu Tư Thủy Điện Thác Bà 2 là 55%.
- (v) Toàn bộ cổ phiếu của Công ty Cổ phần Phong điện Thuận Bình thuộc sở hữu của Nhóm Công ty được dùng để làm tài sản thế chấp cho khoản vay của Nhóm Công ty (Thuyết minh số 25.2).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Các chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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, Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác 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 hợp nhất giữa niên độ 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, nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty 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 Nhóm Công ty là Chứng từ ghi sổ.

2.3 Kỳ báo cáo

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này được lập cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026.

2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY**2.5 Cơ sở hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm các báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty mẹ và các công ty con cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Nhóm Công ty nắm quyền kiểm soát các công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Nhóm Công ty chấm dứt quyền kiểm soát đối với các công ty con.

Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán, và được áp dụng các chính sách kế toán một cách nhất quán.

Số dư các tài khoản trên báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ giữa các đơn vị trong cùng Nhóm Công ty, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các 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 Nhóm Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và trong phần vốn chủ sở hữu trên báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**3.1. Các thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh**

Các chính sách kế toán của Nhóm Công ty sử dụng để lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025, ngoại trừ các thay đổi về chính sách kế toán phát sinh từ việc áp dụng lần đầu Thông tư số 99/2025/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 99") và Thông tư số 43/2026/TT-BTC sửa đổi, bổ sung Thông tư 202/2014/TT-BTC hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất ("Thông tư 43").

3.1.1 Thay đổi chính sách kế toán do áp dụng quy định kế toán mới theo Thông tư 99

Vào ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư 99, thay thế Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 và một số quy định khác có liên quan. Thông tư 99 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2026 và áp dụng cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2026.

Nhóm Công ty áp dụng các thay đổi về chính sách kế toán theo quy định tại Thông tư 99 và có ảnh hưởng tới Nhóm Công ty trên cơ sở phi hồi tố do Thông tư 99 không yêu cầu áp dụng hồi tố đối với các thay đổi này. Nhóm Công ty cũng đã trình bày lại dữ liệu tương ứng đối với một số chỉ tiêu cho phù hợp với cách trình bày theo Thông tư 99 tại Thuyết minh số 39.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.1 Các thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh (tiếp theo)

3.1.2 Thay đổi chính sách kế toán do áp dụng quy định kế toán mới theo Thông tư 43

Ngày 20 tháng 4 năm 2026, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư 43 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất, và có hiệu lực áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất của năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2026.

Nhóm Công ty áp dụng các thay đổi về kế toán theo quy định tại Thông tư 43 trên cơ sở phi hồi tố do Thông tư 43 và Chế độ kế toán Việt Nam không yêu cầu áp dụng hồi tố đối với các thay đổi này.

3.2 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.

3.3 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí sản xuất và xây dựng (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 xác định số lượng và tính giá trị hàng tồn kho theo từng lần phát sinh. Giá trị hàng tồn kho đó được xác định như sau:

Nguyên vật liệu, hàng hóa, và công cụ, dụng cụ	- Chi phí mua theo phương pháp nhập trước, xuất trước.
Thành phẩm và chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	- Giá thành của thành phẩm và sản phẩm dở dang áp dụng theo phương pháp nhập trước, xuất trước.

Dự phòng giảm giá 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.

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 hợp nhất giữa niên độ. 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 hợp nhất giữa niên độ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.3 Hàng tồn kho (tiếp theo)

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

Giá thành của bất động sản tồn kho bao gồm:

- Chi phí mua đất, tiền sử dụng đất;
- Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; và
- Chi phí lãi vay, chi phí tư vấn, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, phí tư vấn, thuê chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung, và các chi phí liên quan khác.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường có tính đến chiết tính giá trị thời gian của dòng tiền nếu đáng kể, tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá vốn của bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp tính theo giá đích danh.

3.4 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 Nhóm 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 trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ. Khi các khoản nợ phải thu khó đòi được xác định là không thể thu hồi được và kế toán thực hiện xóa nợ, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng nợ phải thu khó đòi và giá gốc nợ phải thu được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán và được đánh giá là khó thu hồi, mức trích lập dự phòng như sau:

<u>Thời gian quá hạn</u>	<u>Mức trích lập dự phòng</u> <u>(% giá trị khoản phải thu)</u>
Từ 6 tháng đến dưới 1 năm	30
Từ 1 năm đến dưới 2 năm	50
Từ 2 năm đến dưới 3 năm	70
Từ 3 năm trở lên	100

Đối với các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng Nhóm Công ty đã thu thập các thông tin khác cho thấy khả năng thu hồi các khoản công nợ này là thấp, Nhóm Công ty tự dự kiến mức tổn thất không thu hồi được (tối đa bằng giá trị khoản nợ đang theo dõi trên sổ kế toán) để trích lập dự phòng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.5 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình bao gồm những tài sản có hình thái vật chất do doanh nghiệp nắm giữ để sử dụng cho hoạt động sản xuất, kinh doanh.

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 đến vị trí và trạng thái cần thiết để tài sản đó có khả năng hoạt động theo cách thức dự định và chi phí để tháo dỡ, di dời tài sản và khôi phục hiện trường tại địa điểm đặt tài sản của Nhóm Công ty.

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 các chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ 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 hợp nhất giữa niên độ.

3.6 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.

Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên cho thuê

Tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào bất động sản đầu tư của Nhóm Công ty trên báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ. Các chi phí phát sinh trực tiếp trong quá trình thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh.

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

Trong trường hợp Nhóm 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 hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

3.7 Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của Nhóm Công ty.

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

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô 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 hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh.

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là chi phí phát sinh để có được quyền sử dụng và được phân bổ đều theo thời gian của quyền sử dụng đất.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**3.8 Khấu hao và hao mòn**

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 50 năm
Máy móc, thiết bị	5 - 20 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	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	5 năm
Quyền sử dụng đất không thời hạn không cần trích khấu hao.	

TSCĐ hữu hình được bắt đầu trích khấu hao ngay khi tài sản bắt đầu có khả năng sử dụng hữu ích. TSCĐ vô hình được bắt đầu trích khấu hao từ khi đưa vào sử dụng.

Theo định kỳ, thời gian hữu dụng ước tính của tài sản và tỷ lệ khấu hao hoặc hao mòn được xem xét lại nhằm đảm bảo rằng phương pháp và thời gian trích khấu hao hoặc hao mòn nhất quán với lợi ích kinh tế dự kiến sẽ thu được từ việc sử dụng tài sản cố định.

3.9 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 thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Nhóm Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 50 năm
Máy móc, thiết bị	7 - 10 năm
Khác	2 năm

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ trong kỳ thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản vào ngày chuyển đổi.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.10 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện chi phí mua sắm mới tài sản chưa được lắp đặt xong hoặc chi phí xây dựng cơ bản chưa được hoàn thành. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình như chi phí xây dựng, chi phí thiết bị, chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và chi phí vay đủ điều kiện được vốn hóa.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang sẽ được chuyển sang tài khoản tài sản cố định thích hợp khi các tài sản này được lắp đặt xong hoặc dự án xây dựng được hoàn thành và khấu hao của các tài sản này sẽ được bắt đầu trích khi các tài sản này đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang ghi nhận vào chi phí trong kỳ trong trường hợp chi phí xây dựng cơ bản dở dang không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định.

3.11 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 báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh.

Các chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến khoản vay (ngoài lãi vay phải trả), như chi phí thẩm định, kiểm toán, lập hồ sơ vay vốn, chi phí thu xếp khoản vay,... được phân bổ dần theo thời hạn của khoản vay theo phương pháp đường thẳng.

3.12 Chi phí chờ phân bổ

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

Chi phí sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ tài sản cố định liên quan đến hoạt động kinh doanh trong nhiều kỳ kế toán

Công ty tính và phân bổ chi phí sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ TSCĐ liên quan đến nhiều kỳ kế toán căn cứ vào tính chất, mức độ để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ cho phù hợp. Thời gian phân bổ dự kiến tính từ khi TSCĐ được sửa chữa bảo dưỡng hoàn thành, đưa vào sử dụng cho đến lần cần sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ.

3.13 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý vào 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 được ghi nhận theo giá trị hợp lý vào ngày hợp nhất kinh doanh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.13 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại (tiếp theo)

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 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 thì khoản chênh lệch này được ghi nhận trực tiếp vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là tối đa không quá mười (10) năm.

Định kỳ công ty mẹ phải đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con. Nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

Mua tài sản và hợp nhất kinh doanh

Nhóm Công ty mua các công ty con sở hữu tài sản và có 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 các 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 hoãn lại được ghi nhận.

3.14 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là các công ty mà trong đó Nhóm Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của nhà đầu tư. Thông thường, Nhóm Công ty được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở công ty nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Nhóm Công ty trong tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Nhóm Công ty không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không.

Phần sở hữu của Nhóm Công ty trong lợi nhuận (lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ. Ngoài ra, khi có sự thay đổi được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu của công ty liên kết, Nhóm Công ty sẽ ghi nhận phần chia sẻ của mình tương ứng với các thay đổi đó trong vốn chủ sở hữu. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức được nhận từ công ty liên kết được căn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ kế toán sáu tháng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Nhóm Công ty trong trường hợp cần thiết.

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.14 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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 một phần hoặc toàn bộ giá trị của khoản đầu tư (bao gồm cả các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, nếu có) bị suy giảm giá trị hoặc không thu hồi được tại 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 giữa niên độ.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc.

Khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Nhóm Công ty có phát sinh chiết khấu (giá phát hành trái phiếu nhỏ hơn mệnh giá của trái phiếu) hoặc phụ trội (giá phát hành trái phiếu lớn hơn mệnh giá của trái phiếu) thì khoản chiết khấu, phụ trội đó được phân bổ dần vào doanh thu hoạt động tài chính theo phương pháp đường thẳng hoặc phương pháp lãi suất thực phù hợp với kỳ hạn của khoản đầu tư. Nếu phần phụ trội của khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn phân bổ hàng kỳ lớn hơn phần lãi theo lãi suất danh nghĩa hàng kỳ của khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (nếu có) thì phần chênh lệch này được hạch toán vào chi phí tài chính.

Đối với khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn có lãi suất thả nổi được xác định lại hàng kỳ theo thị trường mà việc cập nhật lãi suất thả nổi sẽ triệt tiêu được chiết khấu, phụ trội liên quan đến lợi thế/bất lợi của công cụ: khoản chiết khấu, phụ trội được phân bổ cho giai đoạn từ ngày mua tới ngày chốt lãi suất tiếp theo (ngày mà lãi suất danh nghĩa của trái phiếu được xác định theo biến động lãi suất trên thị trường).

Đối với khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn có lãi suất thả nổi được xác định lại hàng kỳ theo thị trường đồng thời chiết khấu, phụ trội liên quan đến lợi thế/bất lợi của công cụ mà việc cập nhật lãi suất thả nổi không triệt tiêu được: khoản chiết khấu, phụ trội được phân bổ trong suốt thời gian của công cụ.

3.15 Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Phần vốn góp của Nhóm Công ty trong các hoạt động kinh doanh được đồng kiểm soát được ghi nhận trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bằng cách hạch toán:

- a) giá trị tài sản mà Nhóm Công ty hiện sở hữu và các công nợ mà Nhóm Công ty có nghĩa vụ thực hiện; và
- b) các khoản chi phí phát sinh cũng như phần thu nhập mà Nhóm Công ty được chia từ việc bán hàng hóa hoặc cung cấp dịch vụ của liên doanh.

3.16 Các khoản phải trả

Các khoản phải trả bao gồm khoản nợ phải trả của Nhóm Công ty cho người bán vật tư, hàng hóa, người cung cấp dịch vụ, người bán TSCĐ, BĐSĐT, các khoản đầu tư tài chính theo hợp đồng kinh tế đã ký kết và các khoản nợ phải trả cho người nhận thầu xây lắp chính, phụ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.17 Các khoản chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có đủ chứng từ, hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

3.18 Các khoản dự phòng

Nhóm 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 Nhóm Công ty có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Khi Nhóm 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 hợp nhất giữa niên độ 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.

Dự phòng chi phí bảo hành công trình lắp đặt

Dựa trên tình hình công trình lắp đặt cần sửa chữa trong quá khứ, Nhóm Công ty đã ghi nhận một khoản dự phòng cho chi phí bảo hành có thể phát sinh liên quan đến các công trình lắp đặt của Nhóm Công ty đã được hoàn thành trong kỳ. Nhóm Công ty tin rằng chi phí bảo hành đã dự phòng này sẽ được sử dụng phần lớn trong các kỳ tiếp theo. Nhóm Công ty ước tính chi phí dự phòng cho bảo hành dựa trên doanh số hiện tại và tùy thuộc vào điều khoản của từng hợp đồng.

3.19 Trái phiếu

Trái phiếu thường

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, trái phiếu thường được xác định theo giá gốc bao gồm khoản tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu trừ đi chi phí phát hành. Các khoản chiết khấu, phụ trội và chi phí phát hành được phân bổ dần theo phương pháp đường thẳng trong suốt kỳ hạn của trái phiếu.

3.20 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 Nhóm Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế hoặc tỷ giá ghi sổ tùy theo nội dung và bản chất của nghiệp vụ kinh tế phát sinh và nguyên tắc áp dụng tỷ giá hối đoái tại ngày theo nguyên tắc sau:

Tỷ giá giao dịch thực tế

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ trong kế toán của Nhóm Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày giao dịch là tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch.

Tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình được xác định hàng ngày trên cơ sở trung bình cộng giữa tỷ giá mua và tỷ giá bán chuyển khoản hàng ngày của ngân hàng thương mại.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.20 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ (tiếp theo)

Tỷ giá ghi sổ

Tỷ giá ghi sổ bao gồm tỷ giá ghi sổ thực tế đích danh hoặc tỷ giá ghi sổ bình quân gia quyền. Việc áp dụng tỷ giá ghi sổ thực tế đích danh hay tỷ giá ghi sổ bình quân gia quyền tùy theo đặc điểm và yêu cầu quản lý các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ của Nhóm Công ty.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày kết thúc kỳ 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 bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Nhóm 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 mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Nhóm 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 hợp nhất giữa niên độ.

3.21 Vốn cổ phần

Cổ phiếu phổ thông

Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết được ghi nhận theo mệnh giá.

Thặng dư vốn

Thặng dư vốn phản ánh khoản chênh lệch giữa mệnh giá và giá phát hành cổ phiếu trừ đi chi phí phát hành cổ phiếu thực tế phát sinh tương ứng với số cổ phiếu phát hành thành công. Phần chi phí phát hành cổ phiếu không thành công được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Cổ phiếu mua lại của chính mình

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Nhóm Công ty mua lại (cổ phiếu mua lại của chính mình) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Nhóm 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.

3.22 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 dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Nhóm Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Nhóm Công ty theo phê duyệt của các cổ đông tại Đại hội đồng Cổ đông thường niên.

• *Quỹ đầu tư phát triển*

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Nhóm Công ty.

• *Quỹ khen thưởng, 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 báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**3.23 Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu được ghi nhận khi Nhóm Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được đo lường bằng giá thị trường của các khoản phải thu, loại trừ 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 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, thường là trùng với thời điểm việc chuyển giao hàng hóa.

Doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản được chuyển giao cho người mua.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Doanh thu từ hợp đồng cung cấp và lắp đặt thiết bị

Khi kết quả thực hiện hợp đồng cung cấp và lắp đặt có thể được ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính. Các khoản tăng giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng cung cấp và lắp đặt 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 kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

Số tiền chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của một hợp đồng cung cấp và lắp đặt đã được ghi nhận cho đến thời điểm báo cáo và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ đến cùng thời điểm được ghi nhận vào khoản phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng trên báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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.

Thu nhập từ hoạt động đầu tư

Thu nhập từ hoạt động đầu tư được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu khoản đầu tư đã được chuyển sang người mua.

Doanh thu từ tiền lãi

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

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 giữa niên độ có liên quan.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**3.24 Các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng năm tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của năm phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ tiêu thụ trong năm nhưng đến năm sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại, Nhóm Công ty ghi giảm doanh thu ghi nhận trong năm nếu các khoản giảm trừ doanh thu này phát sinh trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính.

3.25 Chi phí bán hàng

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ.

3.26 Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình quản lý chung của Nhóm Công ty.

3.27 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế thuộc về 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 kỳ.

Lãi suy giảm 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 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 kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

3.28 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành (bao gồm cả chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bổ sung theo quy định về thuế tối thiểu toàn cầu)

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

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ 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.

Thuế thu nhập doanh nghiệp bổ sung theo quy định về thuế tối thiểu toàn cầu là số thuế thu nhập doanh nghiệp mà doanh nghiệp phải nộp bổ sung vào ngân sách nhà nước được xác định theo quy định của pháp luật về thuế tối thiểu toàn cầu.

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Nhóm 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 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**3.28 Thuế** (tiếp theo)*Thuế thu nhập hoãn lại*

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời vào 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 các khoản mục này trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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 thu nhập chịu thuế (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 các công ty con, chi nhánh, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Nhóm 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 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 thu nhập chịu 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 thu nhập chịu thuế (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- Đối với 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, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ và được ghi giảm đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ thu nhập chịu 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 giữa niên độ và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ thu nhập chịu 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 giữa niên độ.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**3.29 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.

3.30 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 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.

3.31 Ước tính kế toán trọng yếu

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các khoản nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc năm tài chính cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán.

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty và được Ban Giám đốc đánh giá là hợp lý. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4. CÁC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG PHÁT SINH TRONG KỲ**4.1 Mua cổ phần tại Công ty Cổ phần Điện gió Phú Cường**

Trong tháng 3 và quý 2 năm 2026, Công ty TNHH Năng lượng REE ("REE Energy"), công ty con của Nhóm Công ty, đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Điện gió Phú Cường ("PCWP") từ cổ đông hiện hữu theo hai đợt với tỉ lệ lần lượt là 90% và 9,99% cổ phần với tổng giá phí là 528.336.112.797 VND.

Theo đó, PCWP đã trở thành công ty con của Nhóm Công ty kể từ ngày hoàn tất việc nhận chuyển nhượng nêu trên với tỷ lệ sở hữu của Nhóm Công ty tại PCWP là 99,99%. Hoạt động chính của PCWP là đầu tư và triển khai dự án Nhà máy điện gió.

Tại ngày mua, PCWP sở hữu Nhà máy điện gió Phú Cường được xây dựng tại xã Lai Hòa, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng. Ban Tổng Giám đốc đánh giá đây là nghiệp vụ mua tài sản và không xem là nghiệp vụ hợp nhất kinh doanh vì PCWP chưa đi vào hoạt động kinh doanh và chỉ có dự án đang phát triển, theo đó chênh lệch giữa giá trị đầu tư và giá trị tài sản thuần của PCWP phát sinh từ giao dịch này là 168.547.733.257 VND được ghi vào giá trị tài sản công trình.

4.2 Mua thêm cổ phần tại Công ty Cổ phần Thủy điện Sừ Pán 2

Trong tháng 6 năm 2026, Công ty TNHH Năng lượng REE ("REE Energy"), công ty con của Nhóm Công ty, đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng 851.450 cổ phần của Công ty Cổ phần Thủy điện Sừ Pán 2 ("SP2") từ các cổ đông hiện hữu với giá trị chuyển nhượng là 20.465.452.200 VND. Qua đó, tỉ lệ sở hữu của Nhóm Công ty tại SP2 tăng từ 34,99% đến 39,12%.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ (Trình bày lại)
Các khoản tiền và tương đương tiền doanh nghiệp đang nắm giữ nhưng không bị hạn chế sử dụng		
Tiền mặt	2.681.722.903	2.912.699.122
Tiền gửi không kỳ hạn	495.889.812.929	368.276.172.291
Các khoản tương đương tiền (*)	2.834.355.127.255	2.679.971.761.659
TỔNG CỘNG	3.332.926.663.087	3.051.160.633.072

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

Các thông tin bổ sung về báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ:

	VND	
	Kỳ này	Kỳ trước
Số tiền đi vay thực thu trong kỳ		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	1.039.167.733.117	910.435.531.670
Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	1.700.132.005.109	1.279.212.022.382
Mua công ty con trong kỳ báo cáo		
Tổng giá trị mua công ty con trong kỳ	528.336.112.797	-
Phần giá trị mua công ty con được thanh toán bằng tiền và các khoản tương đương tiền	463.707.035.600	-
- Thanh toán kỳ này	321.607.035.600	-
- Thanh toán kỳ trước	142.100.000.000	-
Số tiền và các khoản tương đương tiền thực có trong công ty con được mua	64.629.077.197	-
Phần giá trị tài sản không phải là tiền và các khoản tương đương tiền và nợ phải trả trong công ty con được mua trong kỳ	295.160.640.080	-
- Phải thu ngắn hạn	305.000.000	-
- Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	26.033.194.991	-
- Tài sản cố định và chi phí xây dựng cơ bản	270.380.822.341	-
- Chi phí trả trước	1.316.667	-
- Phải trả ngắn hạn	(1.559.693.919)	-

BẢN THUYẾT MINH BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG VÀ PHẢI THU THEO TIỀN ĐỘ KẾ HOẠCH HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

		VND
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	2.556.185.010.042	3.077.036.371.013
- Công ty Mua bán điện - Tập đoàn Điện lực Việt Nam	654.051.034.259	944.577.311.847
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Newtecons	195.273.736.086	406.256.036.774
- Khác	1.706.860.239.697	1.726.203.022.392
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	951.664.616.507	696.477.226.006
TỔNG CỘNG	3.507.849.626.549	3.773.513.597.019
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(555.535.139.414)	(580.700.678.388)
GIÁ TRỊ THUẦN	2.952.314.487.135	3.192.812.918.631
Trong đó:		
Phải thu các bên khác	3.493.301.621.576	3.751.026.408.334
Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 35)	14.548.004.973	22.487.188.685

Như trình bày tại Thuyết minh số 25.2, một số khoản phải thu của Nhóm Công ty đang được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay tín dụng ngân hàng.

Chi tiết tình hình tăng, giảm dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi trong kỳ như sau:

	VND	
	Kỳ này	Kỳ trước
Vào ngày 1 tháng 1	(580.700.678.388)	(468.589.292.550)
Cộng: Dự phòng trích lập trong kỳ	(1.074.761.891)	(27.150.780.031)
Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	26.240.300.865	1.733.460.863
Vào ngày 30 tháng 6	(555.535.139.414)	(494.006.611.718)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
China Energy Engineering Group Guangdong		
Electric Power Design Institute Co., Ltd.	380.625.904.355	-
Envision Energy Technology Pte. Ltd.	150.507.369.920	158.231.301.690
Công ty TNHH Envision Energy Việt Nam	123.006.673.838	49.211.980.624
Khác	416.915.539.966	206.326.519.956
TỔNG CỘNG	1.071.055.488.079	413.769.802.270
Trong đó:		
Trả trước cho các bên khác	1.057.712.311.519	413.683.052.270
Trả trước cho các bên liên quan		
(Thuyết minh số 35)	13.343.176.560	86.750.000

8. PHẢI THU KHÁC

	VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
		(Trình bày lại)
Ngắn hạn	400.124.160.441	534.171.710.800
Vốn góp của hợp đồng hợp tác kinh doanh		
("HDHTKD") đồng kiểm soát (*)	160.754.706.360	160.754.706.360
Tạm ứng đầu tư dự án (**)	137.686.546.060	145.923.740.666
Ký quỹ, ký cược	43.918.100.000	-
Tạm ứng nhân viên	15.768.229.539	15.827.969.947
Phải thu tiền cổ tức	12.413.560.674	45.866.402.000
Đặt cọc nhận chuyển nhượng cổ phần	-	140.400.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	29.583.017.808	25.398.891.827
Dài hạn	37.729.006.876	34.748.273.473
Ký quỹ, ký cược	37.729.006.876	34.748.273.473
TỔNG CỘNG	437.853.167.317	568.919.984.273
Trong đó:		
Phải thu các bên khác	425.522.256.643	523.053.582.273
Phải thu các bên liên quan		
(Thuyết minh số 35)	12.330.910.674	45.866.402.000

(*) Khoản này thể hiện phần vốn góp trong HDHTKD với các đối tác liên quan đến việc hợp tác kinh doanh nhằm để đầu tư và phát triển Dự án Bất động sản tại Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai ("BCC"). Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Nhóm Công ty và các đối tác vẫn đang làm việc với UBND Tỉnh Đồng Nai và các cơ quan có thẩm quyền để hoàn tất thủ tục pháp lý gia hạn chủ trương đầu tư và phê duyệt các thủ tục pháp lý để phát triển dự án. Ngoài ra, khoản vốn góp kể trên đang được đảm bảo bằng cổ phần tại một tổ chức thuộc sở hữu của bên liên quan và tài sản thuộc BCC.

(**) Đây là các khoản tạm ứng đầu tư và thực hiện dự án của Nhóm Công ty. Vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Nhóm Công ty đang trong quá trình thực hiện dự án và hoàn tất các thủ tục pháp lý liên quan đến các khoản đầu tư này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

9. NỢ PHẢI THU KHÓ ĐÒI

	<i>Số cuối kỳ</i>			<i>Số đầu kỳ</i>		
	<i>Giá trị</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá trị thuần</i>	<i>Giá trị</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá trị thuần</i>
Cơ điện lạnh	592.170.913.794	(541.653.524.365)	50.517.389.429	626.341.398.732	(566.658.663.029)	59.682.735.703
Hạ tầng điện, nước	2.211.895.196	(1.853.623.721)	358.271.475	13.385.118.099	(12.232.035.121)	1.153.082.978
Bất động sản	14.493.957.471	(12.027.991.328)	2.465.966.143	1.931.100.144	(1.809.980.238)	121.119.906
TỔNG CỘNG	608.876.766.461	(555.535.139.414)	53.341.627.047	641.657.616.975	(580.700.678.388)	60.956.938.587

VND

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

10. HÀNG TỒN KHO

	VND			
	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng tồn kho				
- Bất động sản kinh doanh	453.019.088.789	-	453.019.088.789	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	444.647.104.259	(1.701.598.956)	579.149.140.929	(1.701.598.956)
- Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	544.236.937.023	(45.682.293.440)	336.365.953.466	(45.225.916.732)
- Thành phẩm, hàng hóa	299.323.895.559	(12.099.739.272)	165.524.725.847	(12.486.567.101)
- Hàng mua đang đi đường	15.969.888.701	-	35.354.928.745	-
- Công cụ, dụng cụ	14.834.938.451	-	13.628.068.549	-
TỔNG CỘNG	1.772.031.852.782	(59.483.631.668)	1.583.041.906.325	(59.414.082.789)

(*) Chi tiết số dư chi phí sản xuất kinh doanh dở dang theo bộ phận như sau:

	VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Mạng cơ điện lạnh	381.635.010.471	516.989.016.883
Mạng hạ tầng nước	60.774.901.935	60.719.334.251
Các mạng khác	2.237.191.853	1.440.789.795
TỔNG CỘNG	444.647.104.259	579.149.140.929

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong kỳ như sau:

	VND	
	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu kỳ	(59.414.082.789)	(102.372.314.156)
Cộng: Trích lập dự phòng trong kỳ	(563.313.110)	(5.427.084.664)
Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	493.764.231	11.135.360.617
Số cuối kỳ	(59.483.631.668)	(96.664.038.203)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

11. CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỐ DÀI HẠN

		VND
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Chi phí thuê đất	200.581.234.967	201.500.499.739
Chi phí chia sẻ đường dây truyền tải điện tại các		
Nhà máy điện gió	74.189.365.216	76.608.890.446
Công cụ, dụng cụ	19.742.421.218	22.775.745.935
Chi phí sửa chữa	14.618.342.320	14.888.493.694
Khác	76.244.649.796	46.206.712.134
TỔNG CỘNG	385.376.013.517	361.980.341.948

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	VND					
	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị văn phòng	Tài sản 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	1.205.189.443	38.909.046.027	21.885.489.380	2.128.109.804	-	64.127.834.654
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	59.838.549.431	1.558.209.908.143	337.068.550.590	2.565.524.656	-	1.957.682.532.820
Tăng khác	2.666.357.735	-	-	-	-	2.666.357.735
Thanh lý	-	(14.556.522.779)	-	-	(196.000.000)	(14.752.522.779)
Giảm khác	-	(53.661.263.897)	-	(37.463.636)	-	(53.698.727.533)
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
Trong đó:						
Đã khấu hao hết	6.025.711.176.746	7.119.140.532.429	156.386.392.028	284.857.984	6.334.021.680	13.307.856.980.867
Thế chấp (Thuyết minh số 25.2)	1.017.714.273.590	1.257.740.476.013	115.290.562.376	21.048.901.151	1.434.709.860	2.413.228.922.990
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Số đầu kỳ	4.958.516.094.210	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	290.910.059.254	23.882.269.295	1.440.606.744	1.203.555.041	594.621.740.250
Thanh lý	-	(3.558.392.527)	-	-	(196.000.000)	(3.754.392.527)
Giảm khác	-	-	-	(37.463.636)	-	(37.463.636)
Số cuối kỳ	5.235.703.344.126	4.725.576.475.116	265.415.979.049	26.193.893.277	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	574.227.711.159	14.825.394.797	21.872.942.258	15.424.343.405.943

Như trình bày tại Thuyết minh số 25.2, một phần tài sản cố định hữu hình của Nhóm Công ty được dùng làm tài sản thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay tổ chức tín dụng.

(*) Bao gồm trong số dư vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 với số tiền là 584.694.332.142 VND thuộc về Dự án Nhà máy Điện gió Phú Lạc – Giai đoạn 2 ("Dự án") của Nhóm Công ty. Dự án này đã được cấp Giấy chứng nhận Đầu tư ("GCNĐT") lần đầu vào ngày 27 tháng 8 năm 2009 và Quyết định Chủ trương Đầu tư ("QĐCTĐT") vào ngày 15 tháng 8 năm 2016, và các GCNĐT và QĐCTĐT sửa đổi sau đó. Vào ngày 25 tháng 12 năm 2023, Thanh tra Chính phủ đã thông báo kết luận thanh tra về việc chấp hành chính sách, pháp luật trong quản lý, thực hiện quy hoạch và đầu tư xây dựng các công trình điện theo Quy hoạch điện VII và Quy hoạch điện VII điều chỉnh theo Thông báo số 3116/TB-TTCTP ("Thông báo") trong đó có nêu một số vi phạm của Dự án. Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, theo các Nghị quyết, Thông báo và Văn bản giữa Chính Phủ, các Bộ Ban ngành và Địa phương đã được các cơ quan nhà nước ban hành liên quan đến việc tháo gỡ khó khăn và vướng mắc cho các dự án điện năng lượng tái tạo, Nhóm Công ty đang phối hợp với các cơ quan nhà nước có liên quan để hoàn tất việc đánh giá tác động, mức độ ảnh hưởng đến tài nguyên, trữ lượng, chất lượng khoáng sản, trong đó có đánh giá cụ thể hiệu quả kinh tế - xã hội giữa khi thực hiện dự án để tích hợp đồng thời dự án điện năng lượng tái tạo và quy hoạch có liên quan (luồng dự quy hoạch) của Dự án và hoàn thiện các thủ tục pháp lý khác. Vì vậy, Ban Tổng Giám đốc đánh giá ảnh hưởng của Thông báo này đến tình hình hoạt động và tài chính của Nhóm Công ty là không trọng yếu và sẽ tiếp tục thực hiện các nội dung của Thông báo với các bên liên quan khi có thêm hướng dẫn chính thức từ các cơ quan có thẩm quyền.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

			VND
	<i>Quyền sử dụng đất (*)</i>	<i>Phần mềm máy tính</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Số đầu kỳ	73.685.019.392	26.327.840.019	100.012.859.411
Mua trong kỳ	-	615.015.000	615.015.000
Thanh lý	-	(55.000.000)	(55.000.000)
Số cuối kỳ	<u>73.685.019.392</u>	<u>26.887.855.019</u>	<u>100.572.874.411</u>
Trong đó:			
Đã hao mòn hết	-	8.515.571.127	8.515.571.127
Thế chấp (Thuyết minh số 25.2)	16.672.047.458	-	16.672.047.458
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Số đầu kỳ	12.697.033.866	16.906.296.406	29.603.330.272
Hao mòn trong kỳ	396.519.702	2.237.846.309	2.634.366.011
Thanh lý	-	(55.000.000)	(55.000.000)
Số cuối kỳ	<u>13.093.553.568</u>	<u>19.089.142.715</u>	<u>32.182.696.283</u>
Giá trị còn lại:			
Số đầu kỳ	<u>60.987.985.526</u>	<u>9.421.543.613</u>	<u>70.409.529.139</u>
Số cuối kỳ	<u>60.591.465.824</u>	<u>7.798.712.304</u>	<u>68.390.178.128</u>

(*) Như trình bày tại Thuyết minh số 25.2, một phần quyền sử dụng đất của Nhóm Công ty được dùng làm tài sản thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay tín dụng ngân hàng.

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

		VND
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Dự án Điện gió Duyên Hải 3	685.760.811.542	-
Dự án Thủy điện Trà Khúc 2	659.526.880.228	558.695.242.281
Dự án Điện gió Phú Cường	450.913.995.641	-
Dự án văn phòng cho thuê	161.274.964.587	157.854.856.662
Dự án Điện gió Duyên Hải	5.064.586.920	1.530.373.775.885
Dự án Thủy điện Thác Bà	3.134.556.383	128.953.955.669
Dự án khác	74.721.474.058	57.308.969.183
TỔNG CỘNG	<u>2.040.397.269.359</u>	<u>2.433.186.799.680</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	VND		
	Nhà cửa, vật kiến trúc (*)	Máy móc, thiết bị (*)	Khác
	Tổng cộng		
Nguyên giá:			
Số đầu kỳ và số cuối kỳ	2.883.786.941.917	1.101.701.257.243	546.453.001
Trong đó:			
Đã khấu hao hết	110.897.974.625	233.785.237.644	546.453.001
Thế chấp (Thuyết minh số 25.2)	777.388.738.220	46.611.499.888	-
Giá trị khấu hao lũy kế:			
Số đầu kỳ	898.608.084.108	608.831.612.810	546.453.001
Khấu hao trong kỳ	55.195.189.116	43.759.595.538	-
Số cuối kỳ	953.803.273.224	652.591.208.348	546.453.001
Giá trị còn lại:			
Số đầu kỳ	1.985.178.857.809	492.869.644.433	-
Số cuối kỳ	1.929.983.668.693	449.110.048.895	-

(*) Như trình bày tại Thuyết minh số 25.2, một phần nhà cửa, vật kiến trúc và máy móc, thiết bị của Nhóm Công ty được dùng làm tài sản thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay tín dụng ngân hàng.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 30 tháng 6 năm 2026. Tuy nhiên, dựa trên tỷ lệ cho thuê, tỷ lệ tăng trưởng cho thuê và giá cho thuê của các bất động sản đầu tư này qua các thời kỳ, Ban Giám đốc tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ sách vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Doanh thu và chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư được trình bày tại Thuyết minh số 28 và 29.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

16. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	Số cuối kỳ	VND Số đầu kỳ (Trình bày lại)
Ngắn hạn		
Chứng khoán kinh doanh (Thuyết minh số 16.1)	733.142.581.787	1.085.462.540.235
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (Thuyết minh số 16.1)	(1.222.029.298)	(188.048.798)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (Thuyết minh số 16.2)	3.311.238.217.358	3.611.929.519.289
Giá trị còn lại của các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4.043.158.769.847	4.697.204.010.726
Dài hạn		
Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh số 16.3)	6.260.722.942.666	6.045.986.072.250
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Thuyết minh số 16.4)	265.849.911.604	265.849.911.604
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (Thuyết minh số 16.4)	(630.300.000)	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (Thuyết minh số 16.5)	75.868.045.000	72.924.300.000
Giá trị còn lại của các khoản đầu tư tài chính dài hạn	6.601.810.599.270	6.384.760.283.854
TỔNG CỘNG	10.644.969.369.117	11.081.964.294.580

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

16. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

16.1 Chứng khoán kinh doanh

Tên công ty	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ			VND
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	696.212.625.000	1.113.149.466.000	-	696.212.625.000	1.197.478.971.000	-	
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long ("NLG") – Trái phiếu	-	-	-	198.597.304.400	198.597.304.400	-	
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội ("SHS") – Trái phiếu	-	-	-	100.000.000.000	100.000.000.000	-	
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công Nghiệp ("BCM") – Trái phiếu	-	-	-	53.722.654.048	53.722.654.048	-	
Các khoản đầu tư khác	36.929.956.787	34.065.045.755	(1.222.029.298)	36.929.956.787	36.027.332.755	(188.048.798)	
TỔNG CỘNG	733.142.581.787	1.147.214.511.755	(1.222.029.298)	1.085.462.540.235	1.585.826.262.203	(188.048.798)	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

16. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

16.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ (Trình bày lại)			VND
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	3.252.189.874.137	3.252.189.874.137	-	3.566.423.316.000	3.566.423.316.000	-	
Lãi tiền gửi	53.301.892.638	53.301.892.638	-	44.042.326.695	44.042.326.695	-	
Cho vay	3.993.055.000	3.993.055.000	-	-	-	-	
Lãi cho vay	1.753.395.583	1.753.395.583	-	1.463.876.594	1.463.876.594	-	
TỔNG CỘNG	3.311.238.217.358	3.311.238.217.358	-	3.611.929.519.289	3.611.929.519.289	-	

(*) Đây là các khoản tiền gửi có thời hạn gốc trên ba (3) tháng và dưới mười hai (12) tháng và hưởng lãi suất bình quân trong khoảng từ 6,4%/năm đến 8,8%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

16. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

16.3 Đầu tư vào công ty liên kết

Tên công ty	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ		Ngành nghề kinh doanh
	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị	
	(%)	VND	(%)	VND	
Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Mơ	42,63	812.301.594.529	42,63	744.644.198.474	Thủy điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Miền Trung	24,25	715.619.439.532	24,25	730.305.677.499	Thủy điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Ba Hạ (i)	25,76	594.449.694.744	25,76	577.891.381.669	Thủy điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Sứ Pán 2 (TM số 4)	39,12	196.427.322.715	34,99	170.215.893.312	Thủy điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO	34,30	194.204.197.914	34,30	201.540.792.324	Thủy điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Bình Điền	25,47	151.454.138.304	25,47	144.226.426.795	Thủy điện
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phả Lại	20,12	934.792.580.674	20,12	907.577.760.855	Nhiệt điện
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Sông Đà	35,95	947.583.939.371	35,95	902.808.779.061	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nước Sạch Sài Gòn	40,00	413.408.042.597	40,00	392.417.901.794	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần B.O.O Nước Thủ Đức	42,07	334.858.816.933	42,07	304.332.580.736	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Khánh Hòa	43,88	310.392.704.408	43,88	300.018.250.355	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước Tân Hiệp	32,00	151.420.184.329	32,00	152.405.363.600	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Cấp nước Thủ Đức	44,17	115.282.637.818	44,17	116.734.116.003	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Cấp nước Nhà Bè	20,02	45.266.036.967	20,02	44.459.909.139	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cấp Thoát Nước Suối Dầu	20,00	37.377.264.632	20,00	37.725.675.529	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Định	20,05	33.189.590.001	20,05	37.615.270.570	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn	21,02	237.119.050.360	21,02	238.021.597.225	Bất động sản
Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất	31,86	35.575.706.838	31,82	43.044.497.310	Cơ điện
TỔNG CỘNG		6.260.722.942.666		6.045.986.072.250	

- (i) 32.000.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Ba Hạ thuộc sở hữu của Nhóm Công ty được dùng để làm tài sản thế chấp cho các trái phiếu thường trong nước – REEH1929001 (Thuyết minh số 25.3).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

16. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

16.3 Đầu tư vào công ty liên kết (tiếp theo)

Chi tiết các khoản đầu tư vào các công ty liên kết đã được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu được trình bày như sau:

	Giá trị đầu tư			Phân lý kế lợi nhuận (lỗ) từ công ty liên kết				Giá trị còn lại	
	Số đầu kỳ	Tăng giá trị đầu tư	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ	Cổ tức công bố trong kỳ		Số cuối kỳ	Số đầu kỳ	Số cuối kỳ
					Cổ tức công bố trong kỳ	Phân lợi nhuận từ công ty liên kết			
Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Mơ	382.178.855.778	-	382.178.855.778	382.465.342.898	-	67.657.396.055	430.122.738.753	744.644.198.474	812.301.594.529
Công ty Cổ phần Thủy điện Miền Trung	668.277.947.131	-	668.277.947.131	62.027.730.368	(38.228.667.000)	23.542.429.033	47.341.492.401	730.305.677.499	715.619.439.532
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Ba Hạ	368.000.000.000	-	368.000.000.000	209.891.381.669	-	16.558.313.075	226.449.694.744	577.891.381.669	594.449.694.744
Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO	173.265.171.175	-	173.265.171.175	28.275.621.149	(15.433.893.000)	8.097.298.590	20.939.026.739	201.540.792.324	194.204.197.914
Công ty Cổ phần Thủy điện Sừ Pán 2	129.131.947.810	20.465.452.200	149.597.400.010	41.083.945.502	-	5.745.977.203	46.829.922.705	170.215.893.312	196.427.322.715
Công ty Cổ phần Thủy điện Bình Điền	59.910.716.000	-	59.910.716.000	84.315.710.795	-	7.227.711.508	91.543.422.304	144.226.426.795	151.454.138.304
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phả Lại	688.016.666.013	-	688.016.666.013	219.561.094.842	-	27.214.819.819	246.775.914.661	907.577.760.855	934.792.580.674
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Sông Đà	691.163.889.610	-	691.163.889.610	211.644.889.451	-	44.775.160.310	256.420.049.761	902.808.779.061	947.583.939.371
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nước sạch Sài Gòn	61.560.000.000	-	61.560.000.000	330.857.901.794	(40.907.755.599)	61.897.896.402	351.848.042.597	392.417.901.794	413.408.042.597
Công ty Cổ phần B.O.O Nước Thủ Đức	409.901.420.000	-	409.901.420.000	(105.568.839.264)	-	30.528.236.197	(75.042.603.067)	304.332.580.736	334.858.816.933
Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Khánh Hòa	254.826.200.010	-	254.826.200.010	45.392.050.345	-	10.374.454.053	55.766.504.398	300.018.250.355	310.392.704.408
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước Tân Hiệp	76.800.000.000	-	76.800.000.000	75.605.363.600	(34.560.000.000)	33.574.820.729	74.620.184.329	152.405.363.600	151.420.184.329
Công ty Cổ phần Cấp nước Thủ Đức	68.375.426.417	-	68.375.426.417	48.358.889.586	(8.007.552.000)	4.556.073.815	46.907.211.401	116.734.116.003	115.282.637.818
Công ty Cổ phần Cấp nước Nhà Bè	40.176.895.080	-	40.176.895.080	4.283.014.059	-	806.127.828	5.089.141.887	44.459.909.139	45.266.036.967
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cấp thoát Nước Suối Dầu	36.800.000.000	-	36.800.000.000	925.675.529	(1.912.008.950)	1.583.596.053	577.264.632	37.725.675.529	37.377.264.632
Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Định	24.809.965.209	-	24.809.965.209	12.805.305.361	(3.618.907.200)	(806.773.369)	8.379.824.792	37.615.270.570	33.189.590.001
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn	46.176.238.413	-	46.176.238.413	191.845.358.812	-	(902.546.865)	190.942.811.947	238.021.597.225	237.119.050.360
Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất	15.050.000.000	-	15.050.000.000	27.994.497.310	(7.756.000.000)	287.209.528	20.525.706.838	43.044.497.310	35.575.706.838
TỔNG CỘNG	4.194.221.338.644	20.465.452.200	4.214.686.790.844	1.851.764.733.606	(148.424.781.749)	342.696.199.966	2.046.036.161.822	6.045.986.072.260	6.260.722.942.666

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

16. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

16.4 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tên công ty	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ			VND
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	
Công ty Cổ phần Thủy điện Miền Nam ("SHP") (*)	203.778.854.375	369.159.352.100	-	203.778.854.375	382.063.098.450	-	
Các khoản đầu tư dài hạn khác	62.071.057.229	61.440.757.229	(630.300.000)	62.071.057.229	62.100.757.229	-	
TỔNG CỘNG	265.849.911.604	430.600.109.329	(630.300.000)	265.849.911.604	444.163.855.679	-	

(*) Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, tỉ lệ sở hữu của Nhóm Công ty tại SHP là 11,09% (2025: 11,09%).



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

16. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

16.5 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ (Trình bày lại)			VND
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	
Cho vay dài hạn (*)	75.868.045.000	75.868.045.000	-	72.924.300.000	72.924.300.000	-	

(*) Các khoản thu về cho vay dài hạn vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất được hưởng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam cộng (+) biên độ 2,5%/năm. Chi tiết thể hiện như sau:

Bên vay	Số cuối kỳ VND	Ngày đến hạn	Mô tả tài sản thế chấp
Ông Đặng Quốc Toán	40.776.574.500	Ngày 28 tháng 3 năm 2037	3.876.018 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Điện gió Duyên Hải - Công ty con của Nhóm Công ty
Công ty Cổ phần Năng lượng Dầu khí Châu Á	35.091.470.500	Ngày 28 tháng 3 năm 2037	3.416.412 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Điện gió Duyên Hải - Công ty con của Nhóm Công ty
TỔNG CỘNG	75.868.045.000		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

17. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	Mường Hum	IED	VSH	GE Tây Nguyên	Khác	VND Tổng cộng
Nguyên giá:						
Số đầu kỳ và cuối kỳ	<u>256.604.003.370</u>	<u>329.160.846.042</u>	<u>94.179.342.393</u>	<u>45.948.262.749</u>	<u>124.391.794.706</u>	<u>850.284.249.260</u>
Phân bổ lũy kế:						
Số đầu kỳ	158.239.135.409	115.206.296.114	44.735.187.635	2.297.413.138	114.001.700.994	434.479.733.290
Phân bổ trong kỳ	<u>12.830.200.169</u>	<u>16.458.042.302</u>	<u>4.708.967.120</u>	<u>2.297.413.138</u>	<u>1.202.074.926</u>	<u>37.496.697.655</u>
Số cuối kỳ	<u>171.069.335.578</u>	<u>131.664.338.416</u>	<u>49.444.154.755</u>	<u>4.594.826.276</u>	<u>115.203.775.920</u>	<u>471.976.430.945</u>
Giá trị còn lại:						
Số đầu kỳ	<u>98.364.867.961</u>	<u>213.954.549.928</u>	<u>49.444.154.758</u>	<u>43.650.849.611</u>	<u>10.390.093.712</u>	<u>415.804.515.970</u>
Số cuối kỳ	<u>85.534.667.792</u>	<u>197.496.507.626</u>	<u>44.735.187.638</u>	<u>41.353.436.473</u>	<u>9.188.018.786</u>	<u>378.307.818.315</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

		VND
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Envision Energy Technology Pte. Ltd.	146.520.921.401	-
Công ty Cổ phần Đầu tư HBH Việt Nam	90.460.830.566	192.711.808.819
Tổ hợp nhà thầu Hydro China Huadong - CR 18G	84.420.271.971	84.420.271.971
Công ty Cổ phần Xây dựng Central Goldwind International Renewable Energy Limited	45.795.877.485	45.795.877.485
	-	108.502.317.040
Các bên khác	666.808.288.380	826.647.477.206
TỔNG CỘNG	1.034.006.189.803	1.258.077.752.521
Trong đó:		
Bên khác	1.034.006.189.803	1.241.698.921.009
Bên liên quan (Thuyết minh số 35)	-	16.378.831.512

19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

		VND
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Công ty TNHH Xây dựng Dân dụng Olympia	641.370.749.056	-
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	486.420.887.348	486.423.052.097
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Newtecons	250.546.784.808	160.791.852.367
Công ty TNHH Olympia	226.002.948.623	-
Tổng Công ty Viễn thông Viettel – Chi nhánh Tập đoàn Công nghiệp – Viễn thông Quân đội	224.689.788.538	-
Khác	504.531.447.411	540.551.725.467
TỔNG CỘNG	2.333.562.605.784	1.187.766.629.931
Trong đó:		
Bên khác	2.333.530.809.058	1.187.754.508.031
Bên liên quan (Thuyết minh số 35)	31.796.726	12.121.900

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

20. PHẢI TRẢ VỀ CỔ TỨC

		VND
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<i>Lợi nhuận thuộc năm tài chính</i>		
2023 và những năm trước	57.694.176.388	57.719.625.458
2024	4.744.409.400	4.748.809.400
2025	20.382.172.900	10.100.000
TỔNG CỘNG	82.820.758.688	62.478.534.858
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả các bên khác (*)</i>	77.820.758.688	62.478.534.858
<i>Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 35)</i>	5.000.000.000	-

(*) Số dư thể hiện một phần cổ tức phải trả cho các cổ đông của Nhóm Công ty chưa đăng ký lưu ký chứng khoán. Nhóm Công ty chưa thể hoàn tất việc chi trả và cũng không thể dự tính thời hạn chi trả do các cổ đông này chưa thực hiện các thủ tục để nhận cổ tức theo quy định.

21. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP, PHẢI THU NHÀ NƯỚC

				VND
	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
Phải nộp				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	194.646.489.625	218.267.634.476	(264.808.845.263)	148.105.278.838
Thuế giá trị gia tăng	55.790.046.352	456.754.835.187	(471.953.673.031)	40.591.208.508
Thuế thu nhập cá nhân	6.777.009.821	87.630.065.540	(85.740.227.470)	8.666.847.891
Khác	50.393.458.659	226.514.659.281	(232.459.625.663)	44.448.492.277
TỔNG CỘNG	307.607.004.457	989.167.194.484	(1.054.962.371.427)	241.811.827.514
Phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.143.948.668	6.072.429.639	-	10.216.378.307
Khác	4.372.186.898	110.645.906.619	(100.981.456.841)	14.036.636.676
TỔNG CỘNG	8.516.135.566	116.718.336.258	(100.981.456.841)	24.253.014.983

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

22. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Giá vốn dịch vụ cung cấp thiết bị và lắp đặt	582.029.592.246	452.651.398.615
Chi phí lãi vay	114.423.996.449	108.146.658.932
Chi phí khuyến mãi	12.700.684.132	10.387.558.413
Khác	78.438.285.367	134.745.936.194
TỔNG CỘNG	787.592.558.194	705.931.552.154

23. DOANH THU CHỜ PHÂN BỐ NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ (Trình bày lại)
Cho thuê	8.515.066.534	4.949.750.328

24. PHẢI TRẢ KHÁC

	VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ (Trình bày lại)
Ngắn hạn	33.370.565.558	27.149.223.258
Phí môi trường rừng	3.622.361.436	3.821.341.896
Phải trả mua các khoản đầu tư	546.059.000	2.246.059.000
Khác	29.202.145.122	21.081.822.362
Dài hạn	514.085.705.070	508.102.065.286
Khoản đặt cọc nhận được từ người thuê văn phòng	312.351.507.894	308.367.868.110
Phí bảo lãnh (*)	201.734.197.176	201.734.197.176
TỔNG CỘNG	547.456.270.628	535.251.288.544

(*) Đây là khoản tiền phải trả cho Tổ hợp nhà thầu Hydrochina Huadong – CR18G ("Tổ hợp nhà thầu") liên quan đến việc Nhóm Công ty đã thu hồi bảo lãnh thực hiện hợp đồng của Tổ hợp nhà thầu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

25. VAY

						VND	
	Số đầu kỳ	Vay trong kỳ	Trả trong kỳ	Phân loại	Đánh giá lại	Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	Số cuối kỳ
Ngắn hạn	1.472.604.495.027	705.570.473.312	(1.452.960.533.980)	559.622.959.200	(4.404.319.280)	-	1.280.433.074.279
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 25.1)	640.917.387.345	705.570.473.312	(1.052.782.961.551)	-	-	-	293.704.899.106
Vay dài hạn từ ngân hàng đến hạn trả (Thuyết minh số 25.2)	831.687.107.682	-	(400.177.572.429)	559.622.959.200	(4.404.319.280)	-	986.728.175.173
Dài hạn	9.379.675.887.231	343.172.350.115	(247.171.471.129)	(559.622.959.200)	(3.343.882.471)	1.914.856.404	8.914.624.780.950
Vay tổ chức tín dụng (Thuyết minh số 25.2)	7.073.165.025.645	343.172.350.115	(247.171.471.129)	(559.622.959.200)	(3.343.882.471)	-	6.606.199.062.960
Trái phiếu thường trong nước (Thuyết minh số 25.3)	2.306.510.861.586	-	-	-	-	1.914.856.404	2.308.425.717.990
TỔNG CỘNG	10.852.280.382.258	1.048.742.823.427	(1.700.132.005.109)	-	(7.748.201.751)	1.914.856.404	10.195.057.855.229



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

25. VAY (tiếp theo)

25.1 Vay ngân hàng ngắn hạn

Nhóm Công ty vay các khoản vay ngắn hạn từ các ngân hàng nhằm bổ sung nhu cầu vốn lưu động của Nhóm Công ty. Các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ chịu lãi suất tương ứng từ 6,9%/năm đến 9,1%/năm. Chi tiết thể hiện như sau:

Ngân hàng	Số cuối kỳ VND	Ngày đến hạn	Mô tả tài sản thế chấp
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam	86.932.743.964	Từ ngày 3 tháng 8 năm 2026 đến ngày 21 tháng 9 năm 2026	Tin chấp
	79.433.183.271	Từ ngày 2 tháng 10 năm 2026 đến ngày 30 tháng 12 năm 2026	Tin chấp
Ngân hàng TNHH Một thành viên HSBC Việt Nam	82.878.456.791	Từ ngày 3 tháng 9 năm 2026 đến ngày 7 tháng 10 năm 2026	Tin chấp
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam	34.498.144.149	Từ ngày 26 tháng 8 năm 2026 đến ngày 22 tháng 12 năm 2026	Tin chấp
	6.710.659.495	Từ ngày 21 tháng 7 năm 2026 đến ngày 31 tháng 7 năm 2026	Tin chấp
	3.251.711.436	Từ ngày 7 tháng 10 năm 2026 đến ngày 21 tháng 10 năm 2026	Tin chấp
TỔNG CỘNG	293.704.899.106		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

25. VAY (tiếp theo)

25.2 Vay tổ chức tín dụng dài hạn

Nhóm Công ty vay dài hạn từ tổ chức tín dụng nhằm thực hiện các dự án đầu tư của Nhóm Công ty. Các khoản vay dài hạn từ tổ chức tín dụng vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 chịu lãi suất tương ứng đối với EUR là 1,25%/năm, với USD không lãi suất và chịu chi phí quản lý vốn vay 0,2%/năm và phí dịch vụ 0,75%/năm và VND từ 7,0%/năm đến 9,53%/năm.

Chi tiết vay tổ chức tín dụng dài hạn thể hiện như sau:

<i>Bên cho vay</i>	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Ngày đến hạn cuối cùng</i>	<i>Mô tả tài sản thế chấp (Thuyết minh số 6,12,13,15)</i>
	<i>VND</i>		
Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam - VIB			
- VIB/TBW/0723	782.842.000.000	Ngày 22 tháng 11 năm 2031	Các động sản và quyền tài sản khác liên quan đến dự án Nhà máy Điện gió Phú Lạc – Giai đoạn 2 tọa lạc tại Xã Liên Hương, Tỉnh Lâm Đồng và Nhà máy Điện gió Lợi Hải 2 tọa lạc tại Xã Thuận Bắc, Tỉnh Khánh Hòa thuộc Thuận Bình, công ty con của Nhóm Công ty. Các tài khoản tiền thu của Thuận Bình đối với EVN từ việc thực hiện hai dự án trên, và các tài khoản của Thuận Bình liên quan đến việc vay vốn tín dụng này. Thư bảo lãnh của REE Energy
- Số 309691224 với hạn mức 440 tỷ VND	198.000.000.000	Ngày 26 tháng 8 năm 2028	15.000.000 cổ phiếu VSH do REE Energy sở hữu
- Số 1072138.25 ngày 26/7/2025	1.356.526.743.574	Ngày 12 tháng 8 năm 2037	Toàn bộ các tài sản (đã hình thành và/hoặc hình thành trong tương lai) liên quan tới Nhà máy điện gió Duyên Hải tại các Xã Đồng Hải, Xã Long Thành, Xã Ngũ Lạc thuộc Tỉnh Vĩnh Long; quyền tài sản phát sinh có liên quan tới Nhà máy và khoản phải thu phát sinh từ Hợp đồng mua bán điện.
Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực			
- 01/2014/HDCVL/TCDL/ TBW/Phu Lac (EUR)	122.604.160.124 (Nguyên tệ: 4.057.322,13 EUR)	Ngày 30 tháng 12 năm 2027	Toàn bộ tài sản của Nhà máy Điện gió Phú Lạc thuộc Thuận Bình, công ty con của Nhóm Công ty, tọa lạc tại Xã Liên Hương, Tỉnh Lâm Đồng

THUYẾT MINH BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

25. VAY (tiếp theo)

25.2 Vay tổ chức tín dụng dài hạn (tiếp theo)

Chi tiết vay tổ chức tín dụng dài hạn thể hiện như sau: (tiếp theo)

Bên cho vay	Số cuối kỳ VND	Ngày đến hạn cuối cùng	Mô tả tài sản thế chấp (Thuyết minh số 6,12,13,15)
Ngân hàng Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đắk Lắk – PGD Phú Yên (l)			
- 01/TDNN (USD)	73.914.221.355 (Nguyên tệ: 2.932.405,83 USD)	Ngày 31 tháng 3 năm 2035	Một phần tài sản cố định hữu hình tại Nhà máy Thủy điện Sông Hình
Ngân hàng Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Quảng Nam - Đà Nẵng			
- 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 Đắk Nghé
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (“BIDV”) – Chi nhánh Nam Bình Dương			
- 068/2026/28211142/HĐTD	47.429.244.676	Ngày 25 tháng 10 năm 2027	Toàn bộ các tài sản (tài sản hiện có và tài sản hình thành trong tương lai) liên quan tới Dự án Nhà máy điện gió V1-5 và V1-6 Giai đoạn 2; quyền sử dụng đất đai với phần diện tích đủ điều kiện thế chấp; quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, máy móc thiết bị, động sản; khoản phải thu từ Hợp đồng mua bán điện và các quyền, lợi ích phát sinh khác phát sinh từ Dự án (nếu có)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

25. VAY (tiếp theo)

25.2 Vay tổ chức tín dụng dài hạn (tiếp theo)

Chi tiết vay tổ chức tín dụng dài hạn thể hiện như sau: (tiếp theo)

Bên cho vay	Số cuối kỳ VND	Ngày đến hạn cuối cùng	Mô tả tài sản thế chấp (Thuyết minh số 6, 12, 13, 15)
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam ("BIDV") - Chi nhánh Bình Định			
- Số 01/2015/HĐTD với hạn mức 850 tỷ VND	510.652.000.000	Ngày 8 tháng 10 năm 2030	(ii)
- Số 01/2017/HĐTD với hạn mức 600 tỷ VND	273.820.000.000	Ngày 8 tháng 10 năm 2030	
- Số 01/2024/HĐTD với hạn mức 818 tỷ VND	429.743.000.000	Ngày 22 tháng 9 năm 2030	
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam ("Vietcombank") – Chi nhánh Kon Tum			
- Số 01/2015/HĐTD với hạn mức 700 tỷ VND	572.291.000.000	Ngày 13 tháng 7 năm 2030	(ii)
- Số 01/2017/HĐTD với hạn mức 500 tỷ VND	101.228.998.000	Ngày 13 tháng 7 năm 2030	
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam ("Vietcombank") – Chi nhánh Sài Gòn Chợ Lớn			
- 021C16	157.253.734.748	Ngày 2 tháng 2 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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

25. VAY (tiếp theo)

25.2 Vay tổ chức tín dụng dài hạn (tiếp theo)

Chi tiết vay tổ chức tín dụng dài hạn thể hiện như sau: (tiếp theo)

<i>Bên cho vay</i>	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Ngày đến hạn cuối cùng</i>	<i>Mô tả tài sản thế chấp (Thuyết minh số 6,12,13,15)</i>
	VND		
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam ("Vietcombank") – Chi nhánh Gia Lai			
- Số 01/2015/HĐTD với hạn mức 400 tỷ VND	326.054.000.000	Ngày 13 tháng 7 năm 2030	(ii)
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 Điện mặt trời REE và/hoặc các công ty con
- VNM163048VM	576.177.143.029	Ngày 13 tháng 1 năm 2030	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 các khoản phải thu từ cho thuê văn phòng của REE Tower tọa lạc tại: Số 9 Đường Đoàn Văn Bơ, Phường Xóm Chiếu, Thành phố Hồ Chí Minh.
Ngân hàng Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Lai Châu			
- 08/2015/HĐTDĐT-NHPT	55.783.000.000	Ngày 24 tháng 9 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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

25. VAY (tiếp theo)

25.2 Vay tổ chức tín dụng dài hạn (tiếp theo)

Chi tiết vay tổ chức tín dụng dài hạn thể hiện như sau: (tiếp theo)

<i>Bên cho vay</i>	<i>Số cuối kỳ</i> <i>VND</i>	<i>Ngày đến hạn</i> <i>cuối cùng</i>	<i>Mô tả tài sản thế chấp</i> <i>(Thuyết minh số 6, 12, 13, 15)</i>
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam			
- SHBVN/CMC/122022/HDTD/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
- SHBVN/CMC/032023/HDTD/THACBA-MAC	91.814.130.430	Ngày 6 tháng 9 năm 2031	(1) Doanh thu từ Hợp đồng mua bán điện số 06/2012/HD-NMĐTB và các sửa đổi, bổ sung liên quan đến Dự án Nhà máy thủy điện Thác Bà đã ký giữa TBC và EVN; (2) Quyền sử dụng đất theo 05 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BA 609479, BA 609481, BA 609480, BA 609478, BA 609476 do Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai cấp ngày 10 tháng 5 năm 2010; (3) Toàn bộ máy móc, thiết bị hình thành từ Dự án "Nâng cấp thiết bị tổ máy phát điện - Nhà máy thủy điện Thác Bà"
- Hợp đồng tín dụng với hạn mức 740 tỷ VND	318.410.036.733	Ngày 29 tháng 11 năm 2036	Các khoản thu được từ Khu đất số 1 và số 2 tại Xã Sơn Hạ, Tỉnh Quảng Ngãi

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

25. VAY (tiếp theo)

25.2 Vay tổ chức tín dụng dài hạn (tiếp theo)

Chi tiết vay tổ chức tín dụng dài hạn thể hiện như sau: (tiếp theo)

<i>Bên cho vay</i>	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Ngày đến hạn cuối cùng</i>	<i>Mô tả tài sản thế chấp (Thuyết minh số 6, 12, 13, 15)</i>
	<i>VND</i>		
<i>Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam ("Vietcombank") – Chi nhánh TP.HCM</i>			
- 0094/2038/D-DA/01	819.640.557.250	Ngày 20 tháng 9 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 và quyền tài sản phát sinh từ dự án
- 0146/2038/D-DA/01	15.307.894.638	Ngày 19 tháng 1 năm 2029	
- 562/TBN-KDN/21DH	18.600.000.000	Ngày 25 tháng 6 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; thư cam kết của Công ty
- 0001/2138/D-DA/01	65.700.989.723	Ngày 31 tháng 3 năm 2030	
- 0002/2138/D-DA/01	29.071.261.536	Ngày 27 tháng 4 năm 2030	
- 0023/2238/D-TL/01-SD3	16.805.778.700	Ngày 22 tháng 7 năm 2030	
TỔNG CỘNG	7.592.927.238.133		
<i>Trong đó:</i>			
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>986.728.175.173</i>		
<i>Vay dài hạn</i>	<i>6.606.199.062.960</i>		
<i>Trong đó:</i>			
<i>Nguyên tệ:</i>			
<i>VND</i>	<i>7.396.408.856.654</i>		
<i>USD</i>	<i>2.932.405,83</i>		
<i>EUR</i>	<i>4.057.322,13</i>		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

25. VAY (tiếp theo)

25.2 Vay tổ chức tín dụng dài hạn (tiếp theo)

Chi tiết vay tổ chức tín dụng dài hạn thể hiện như sau: (tiếp theo)

- (i) Đây là khoản vay để đầu tư xây dựng Nhà máy Thủy điện Sông Hinh của VSH từ nguồn vốn hỗ trợ phát triển chính thức của Quỹ Phát triển Bắc Âu ("NDF"). Vào ngày 22 tháng 11 năm 2005, VSH 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 Đắk Lắk – PGD Phú Yên). 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.
- (ii) Những khoản vay này nhằm mục đích thanh toán chi phí đầu tư xây dựng Dự án Thủy điện Thượng Kon Tum của VSH, theo thỏa thuận tài trợ dự án số 01/2015/TTDA và 01/2017/TTDA giữa Nhóm 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 của VSH.

25.3 Trái phiếu thường trong nước

Chi tiết của trái phiếu vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 được trình bày như sau:

Chi tiết trái phiếu	Giá trị VND
REEH1929001 (i)	2.318.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu	(38.297.128.070)
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	28.722.846.060
TỔNG CỘNG	2.308.425.717.990
Trong đó:	
Trái phiếu đến hạn trả	-
Vay dài hạn trái phiếu	2.308.425.717.990

- (i) Vào ngày 28 tháng 1 năm 2019, Công ty đã phát hành 2.318 trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và có bảo lãnh thanh toán với tổng giá trị 2.318 tỷ VND (mệnh giá 1 tỷ đồng/ trái phiếu).

Các trái phiếu này được hoàn trả sau mười (10) năm kể từ ngày phát hành và được mua lại một lần vào ngày đáo hạn.

Tổng số tiền thu 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 dùng 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 Cổ phần Thủy Điện Thác Bà, 24.932.630 cổ phiếu Công ty Cổ phần Thủy điện Mường Hum và 32.000.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Thủy Điện Sông Ba Hạ thuộc sở hữu của Nhóm Công ty (Thuyết minh số 1 và 16.3).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

26. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

Dự phòng phải trả thể hiện chi phí dự phòng bảo hành cho các công trình lắp đặt, sản phẩm và chi phí sửa chữa, lắp đặt và bảo trì. Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng phải trả được trình bày như sau:

			VND
	<i>Dự phòng bảo hành sản phẩm</i>	<i>Dự phòng chi phí bảo hành công trình lắp đặt</i>	<i>Tổng cộng</i>
Số đầu kỳ	3.210.954.760	62.939.815.005	66.150.769.765
Tăng: Dự phòng trong kỳ	825.402.153	11.692.388.545	12.517.790.698
Giảm: Hoàn nhập trong kỳ	(396.385.060)	(4.125.158.002)	(4.521.543.062)
Số cuối kỳ	<u>3.639.971.853</u>	<u>70.507.045.548</u>	<u>74.147.017.401</u>
Trong đó:			
Ngắn hạn	986.499.704	6.972.040.276	7.958.539.980
Dài hạn	2.653.472.149	63.535.005.272	66.188.477.421

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

27. VỐN CHỦ SỞ HỮU

27.1 Tình hình tăng, giảm nguồn vốn chủ sở hữu

						VND
	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Kỳ trước						
Số đầu kỳ	4.710.134.000.000	1.012.946.230.624	-	415.591.264.689	12.761.421.317.915	18.900.092.813.228
Cổ tức bằng cổ phiếu	706.447.390.000	-	-	-	(706.447.390.000)	-
Cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	(471.013.400.000)	(471.013.400.000)
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	1.234.336.494.384	1.234.336.494.384
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(13.754.311.673)	(13.754.311.673)
Khác	-	-	-	-	1.724.561.804	1.724.561.804
Số cuối kỳ	5.416.581.390.000	1.012.946.230.624	-	415.591.264.689	12.806.267.272.430	19.651.386.157.743
Kỳ này						
Số đầu kỳ	5.416.581.390.000	1.012.946.230.624	-	413.029.494.152	14.103.538.019.129	20.946.095.133.905
Cổ tức bằng cổ phiếu (*)	812.408.970.000	-	-	-	(812.408.970.000)	-
Cổ tức bằng tiền (*)	-	-	-	-	(541.658.139.000)	(541.658.139.000)
Cổ tức bằng cổ phiếu ở công ty con	-	-	5.200.000.000	-	(5.200.000.000)	-
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	1.345.536.819.776	1.345.536.819.776
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(9.168.288.354)	(9.168.288.354)
Khác	-	-	-	-	(1.672.339.525)	(1.672.339.525)
Số cuối kỳ	6.228.990.360.000	1.012.946.230.624	5.200.000.000	413.029.494.152	14.078.967.102.026	21.739.133.186.802

(*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên số 02/2026/ĐHĐCĐ-NQ ngày 31 tháng 3 năm 2026, cổ đông của Nhóm 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. Theo đó, vào ngày 28 tháng 5 năm 2026, Nhóm Công ty đã hoàn tất việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức và được STC Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt thông qua việc cấp GCNĐKDN lần thứ 37 vào ngày 8 tháng 6 năm 2026. Ngoài ra, Công ty cũng đã thực hiện chi trả cổ tức bằng tiền vào ngày 3 tháng 4 năm 2026 (Thuyết minh số 27.4).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

27. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

27.2 Các giao dịch về vốn với cổ đông và phân phối cổ tức

	Kỳ này	VND Kỳ trước
Vốn cổ phần đã góp		
Số đầu kỳ	5.416.581.390.000	4.710.134.000.000
Tăng trong kỳ (Thuyết minh số 27.4)	812.408.970.000	706.447.390.000
Số cuối kỳ	6.228.990.360.000	5.416.581.390.000

27.3 Cổ phiếu phổ thông

	Số lượng	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Cổ phiếu đã phát hành		
Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ	622.899.036	541.658.139
Cổ phiếu phổ thông	622.899.036	541.658.139
Cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	622.899.036	541.658.139

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

27.4 Cổ tức

	Kỳ này	VND Kỳ trước
Cổ tức đã công bố và đã trả trong kỳ		
Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông		
Cổ tức đã công bố bằng cổ phiếu cho năm 2025: 15 cổ phiếu/ 100 cổ phiếu hiện hữu (2024: 15 cổ phiếu/100 cổ phiếu hiện hữu)	812.408.970.000	706.447.390.000
Cổ tức trả bằng cổ phiếu	812.408.970.000	706.447.390.000
Cổ tức đã công bố bằng tiền cho năm 2025: 1.000 VND/cổ phiếu (2024: 1.000 VND/cổ phiếu)	541.658.139.000	471.013.400.000
Cổ tức trả bằng tiền	533.334.946.694	466.404.063.180

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

27. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

27.5 Lợi ích cổ đông không kiểm soát

		VND
	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu kỳ	3.850.442.994.749	3.554.691.280.888
Lợi nhuận thuần trong kỳ	374.464.736.440	321.139.936.515
Cổ tức đã công bố	(299.292.598.987)	(118.898.980.460)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	(6.352.886.574)	(7.130.061.343)
Tăng do góp vốn	6.960.777.737	85.710.000.000
Tăng do thay đổi tỉ lệ sở hữu trong công ty con	11.604.357.880	440.000.000
Khác	78.015.257	29.885.839
Số cuối kỳ	<u>3.937.905.396.502</u>	<u>3.835.982.061.439</u>

27.6 Lãi trên cổ phiếu

Lãi trên cổ phiếu được xác định như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước (Trình bày lại)
Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	1.345.536.819.776	1.234.336.494.384
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	1.345.536.819.776	1.234.336.494.384
Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong kỳ (*)	622.899.036	622.899.036
Lãi trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)		
- Lãi cơ bản	2.160	1.982
- Lãi suy giảm	2.160	1.982

(*) Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025 đã được điều chỉnh lại so với số liệu đã trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ năm 2025 để phản ánh việc chia cổ tức bằng cổ phiếu với tỷ lệ 15% đã thực hiện trong năm 2026 theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên số 02/2026/ĐHĐCĐ-NQ ngày 31 tháng 3 năm 2026.

Ngoài ra, Công ty không có cổ phiếu suy giảm tiềm tăng nào khác vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

28. DOANH THU

28.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Kỳ này	VND Kỳ trước
Tổng doanh thu	4.908.841.458.075	4.589.817.255.245
Trong đó:		
Doanh thu hạ tầng điện, nước	2.715.763.690.949	2.538.895.515.973
Doanh thu cơ điện lạnh	1.564.434.368.707	1.321.463.032.551
Doanh thu cho thuê văn phòng (Thuyết minh số 15)	627.874.931.441	537.160.911.696
Doanh thu bất động sản	768.466.978	192.297.795.025
Các khoản giảm trừ doanh thu	(11.692.928.986)	(7.946.195.278)
Hàng bán trả lại	(4.796.481.217)	(2.085.009.133)
Giảm giá hàng bán	(6.896.447.769)	(5.861.186.145)
DOANH THU THUẦN	4.897.148.529.089	4.581.871.059.967
Trong đó:		
Doanh thu hạ tầng điện, nước	2.715.763.690.947	2.538.895.515.973
Doanh thu cơ điện lạnh	1.552.741.439.723	1.313.516.837.273
Doanh thu cho thuê văn phòng	627.874.931.441	537.160.911.696
Doanh thu bất động sản	768.466.978	192.297.795.025

28.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này	VND Kỳ trước
Lãi tiền gửi	188.159.764.211	140.782.544.448
Cổ tức	94.710.699.059	86.768.678.674
Lãi từ phạt trả chậm	21.753.561.020	-
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	8.810.010.420	677.313.191
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư	7.765.854.572	109.635.336
Nhận hoàn trả phí bảo lãnh	-	19.815.087.432
Khác	1.286.252.456	970.404.749
TỔNG CỘNG	322.486.141.738	229.123.663.830

29. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Kỳ này	VND Kỳ trước (Trình bày lại)
Giá vốn cơ điện lạnh	1.380.460.006.530	1.166.993.224.691
Giá vốn hạ tầng điện, nước	1.358.696.540.071	1.308.613.956.389
Giá vốn cho thuê văn phòng (Thuyết minh số 15)	192.175.826.000	174.824.418.921
Giá vốn bất động sản	1.143.625.982	117.968.267.962
TỔNG CỘNG	2.932.475.998.583	2.768.399.867.963

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

30. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<i>Kỳ này</i>	<i>VND Kỳ trước</i>
Chi phí đi vay và phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	372.364.967.368	342.523.053.838
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	739.747.644	40.160.175.278
Khác	2.968.835.965	8.483.258.524
TỔNG CỘNG	376.073.550.977	391.166.487.640

31. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<i>Kỳ này</i>	<i>VND Kỳ trước (Trình bày lại)</i>
Chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	79.273.954.798	61.131.785.831
Chi phí nhân viên	31.530.341.458	27.849.584.807
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.255.074.876	6.544.419.786
Chi phí bảo hành	16.718.641.569	9.665.846.128
Khác	26.769.896.895	17.071.935.110
Chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	269.125.128.620	229.830.362.305
Chi phí nhân viên	147.074.666.316	119.534.085.417
Chi phí dịch vụ mua ngoài	43.310.864.893	34.865.798.729
Phân bổ lợi thế thương mại	37.496.697.655	35.199.284.517
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	1.074.761.891	27.150.780.031
Khác	40.168.137.865	13.080.413.611
Khoản ghi giảm chi phí quản lý doanh nghiệp	(26.240.300.865)	(1.733.460.863)
Hoàn nhập dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(26.240.300.865)	(1.733.460.863)
TỔNG CỘNG	322.158.782.553	289.228.687.273

32. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	<i>Kỳ này</i>	<i>VND Kỳ trước</i>
Thu nhập khác	21.503.388.529	12.427.584.929
Các khoản bồi thường	7.620.732.218	6.354.177.373
Thu nhập từ thanh lý tài sản	46.250.000	32.005.160
Khác	13.836.406.311	6.041.402.396
Chi phí khác	15.009.213.365	10.150.297.198
Các khoản phạt và bồi thường	5.308.717.369	4.030.235.505
Lỗ từ thanh lý tài sản	3.698.130.252	789.717.578
Khác	6.002.365.744	5.330.344.115
LỢI NHUẬN KHÁC	6.494.175.164	2.277.287.731

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

	<i>Kỳ này</i>	<i>VND Kỳ trước</i>
Chi phí nguyên vật liệu	1.037.746.059.681	1.026.445.239.645
Chi phí khấu hao và hao mòn (Thuyết minh số 12, 13, 15 và 17)	733.707.588.570	682.617.611.340
Chi phí dịch vụ mua ngoài	670.556.073.212	671.694.814.183
Chi phí nhân viên	458.538.051.524	379.814.212.164
Chi phí khác	184.373.559.265	287.357.033.756
TỔNG CỘNG	3.084.921.332.252	3.047.928.911.088

34. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Nhóm Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp (thuế "TNDN") với thuế suất từ 5% đến 20% thu nhập chịu thuế.

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

34.1 Chi phí thuế TNDN

	<i>Kỳ này</i>	<i>VND Kỳ trước</i>
Chi phí thuế TNDN	218.185.047.287	183.412.995.202
Điều chỉnh thuế TNDN trích thừa trong những kỳ trước	82.587.189	(7.130.945.617)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	218.267.634.476	176.282.049.585
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	(152.476.849)	(4.362.706.155)
TỔNG CỘNG	218.115.157.627	171.919.343.430

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

34. THUÊ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

34.1 Chi phí thuế TNDN (tiếp theo)

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

	VND	
	Kỳ này	Kỳ trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.938.116.713.843	1.727.395.774.329
Thuế TNDN theo thuế suất 20% áp dụng cho Nhóm Công ty	387.623.342.769	345.479.154.866
<i>Các khoản điều chỉnh tăng (giảm)</i>		
Phần lãi trong công ty liên kết	(68.539.239.993)	(72.464.787.551)
Thu nhập cổ tức không chịu thuế TNDN	(18.942.139.812)	(13.353.735.735)
Các khoản chi phí không được trừ	4.207.923.553	4.772.215.219
Phân bổ lợi thế thương mại	7.498.552.904	7.039.856.903
Lỗ tính thuế từ các công ty con	1.031.550.817	1.761.174.099
Lỗ kỳ trước chuyển sang của các công ty con	1.613.572.614	(60.172.243)
Điều chỉnh thuế TNDN trích thừa các kỳ trước	82.587.189	(7.130.945.617)
Thuế ưu đãi được hưởng tại công ty con	(105.025.279.392)	(102.497.550.535)
Khác	8.564.286.978	8.374.134.024
Chi phí thuế TNDN	218.115.157.627	171.919.343.430

34.2 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 của Nhóm Công ty khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ 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 kỳ 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 giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

34. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

34.3 Thuế thu nhập hoãn lại

Nhóm Công ty đã ghi nhận một số khoản thuế TNDN hoãn lại phải trả và tài sản thuế thu nhập hoãn lại với các biến động trong kỳ này và kỳ trước như sau:

	<i>Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>	<i>Kỳ này</i>	<i>Kỳ trước</i>
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại				
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	18.060.740.165	22.894.837.153	(4.834.096.988)	-
Trích trước chi phí hoạt động	62.366.647.648	59.227.674.842	3.138.972.806	(660.459.336)
Lợi nhuận chưa thực hiện	12.805.736.527	13.527.345.210	(721.608.683)	431.783.172
Chi phí phân bổ chưa có doanh thu tương ứng	9.988.631.082	10.423.304.534	(434.673.452)	-
Dự phòng công trình xây dựng	9.615.951.444	7.564.703.325	2.051.248.119	-
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	6.861.698.481	6.861.698.481	-	(1.898.800.918)
Lỗ chưa thực hiện của doanh thu theo tiến độ	2.678.039.739	1.851.944.254	826.095.485	6.339.059.870
Khác	3.260.915.457	3.134.375.895	126.539.562	151.123.367
	125.638.360.543	125.485.883.694		
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả				
Lãi từ việc đánh giá lại tài sản của VSH	(188.013.161.945)	(188.013.161.945)	-	-
Khác	(850.996.458)	(850.996.458)	-	-
	(188.864.158.403)	(188.864.158.403)		
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại			152.476.849	4.362.706.155

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

35. NGHIỆP VỤ VÀ SỞ DƯ 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 điều kiện và điều khoản của các giao dịch với các bên liên quan

Các nghiệp vụ cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng và mua hàng với các bên liên quan được thực hiện theo mức giá và các điều khoản niêm yết thông thường trên thị trường.

Sở dư các khoản phải thu, phải trả tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2026 không cần bảo đảm, không có lãi suất và sẽ được thanh toán bằng tiền. Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026 và 30 tháng 6 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. 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.

Các giao dịch với các bên liên quan trong kỳ đã được Hội đồng Quản trị của Công ty phê duyệt tại Nghị Quyết số 52/2024/NQ-HDQT-REE ngày 4 tháng 10 năm 2024.

Danh sách các bên liên quan có quan hệ kiểm soát với Nhóm Công ty và các bên liên quan khác của Nhóm Công ty trong kỳ và tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>
Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Mơ	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Ba Hạ	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Thủy điện Miền Trung	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Thủy điện Bình Điền	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Thủy điện Sứ Pán 2	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phả Lại	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Sông Đà	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần B.O.O Nước Thủ Đức	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nước Sạch Sài Gòn	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Khánh Hòa	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước Tân Hiệp	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Cấp nước Thủ Đức	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Cấp nước Nhà Bè	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Định	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cấp Thoát Nước Suối Dầu	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Thủy điện Miền Nam	Đầu tư khác
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Hải Phòng	Đầu tư khác

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

35. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Những giao dịch trọng yếu của Nhóm Công ty với các bên liên quan trong kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026 và 30 tháng 6 năm 2025 bao gồm:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Kỳ này	VND Kỳ trước
Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất	Công ty liên kết	Sử dụng dịch vụ	23.468.567.865	41.374.333.784
		Bán hàng	6.522.106.838	27.384.920.062
		Thu nhập cổ tức	7.756.000.000	3.565.011.745
		Dịch vụ lắp đặt	873.899.775	2.268.562.050
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nước Sạch Sài Gòn	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	40.907.755.599	35.999.700.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Miền Trung	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	38.228.667.000	35.622.704.000
		Sử dụng dịch vụ	277.824.000	268.136.364
Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	15.433.893.000	15.433.893.000
Công ty Cổ phần Đầu tư nước Tân Hiệp	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	34.560.000.000	7.680.000.000
		Bán hàng	123.051.000	-
Công ty Cổ phần Cấp nước Thủ Đức	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	6.007.552.000	5.256.608.000
Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Định	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	3.618.907.200	3.618.907.200
Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Mơ	Công ty liên kết	Doanh thu cho thuê	1.703.582.752	1.650.415.105
		Cổ tức công bố	10.000.000.000	-
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Cấp Thoát Nước Suối Dầu	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	1.912.006.950	-
Công ty Cổ phần B.O.O Nước Thủ Đức	Công ty liên kết	Bán hàng	332.876.000	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Sừ Pán 2	Công ty liên kết	Góp vốn	20.465.452.200	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

35. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ 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:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối kỳ	VND Số đầu kỳ
Phải thu ngắn hạn của khách hàng				
Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất	Công ty liên kết	Doanh thu dịch vụ	14.548.004.973	17.337.436.285
Công ty Cổ phần B.O.O Nước Thủ Đức	Công ty liên kết	Khác	-	5.149.752.400
TỔNG CỘNG			14.548.004.973	22.487.188.685
Người mua trả tiền trước ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất	Công ty liên kết	Doanh thu dịch vụ	31.796.726	12.121.900
Phải thu ngắn hạn khác				
Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	7.756.000.000	-
Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Định	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	3.618.907.200	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cấp thoát Nước Suối Dầu	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	956.003.474	-
Cổng ty Cổ phần Thủy Điện Thác Mơ	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	-	29.866.402.000
Cổng ty Cổ phần Thủy điện Sông Ba Hạ	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	-	16.000.000.000
TỔNG CỘNG			12.330.910.674	45.866.402.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

35. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ 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: (tiếp theo)

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Phải trả người bán ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất	Công ty liên kết	Sử dụng dịch vụ	-	16.378.831.512
Trả trước cho người bán ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất	Công ty liên kết	Sử dụng dịch vụ	13.189.748.800	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Miền Trung	Công ty liên kết	Sử dụng dịch vụ	153.427.760	86.750.000
TỔNG CỘNG			13.343.176.560	86.750.000
Phải trả về cổ tức				
Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Mơ	Công ty liên kết	Cổ tức phải trả	5.000.000.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

35. NGHIỆP VỤ VÀ SÓ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Các nghiệp vụ với các bên liên quan khác

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

		Kỳ này	VND Kỳ trước
Thù lao của Hội đồng Quản trị		5.640.000.000	4.680.000.000
Bà Nguyễn Thị Mai Thanh (từ nhiệm ngày 10 tháng 7 năm 2026)	Chủ tịch	2.520.000.000	1.260.000.000
Ông Lee Liang Whye (Thành viên từ ngày 31 tháng 3 năm 2026, Chủ tịch từ ngày 10 tháng 7 năm 2026)	Chủ tịch	510.000.000	-
Ông Alain Xavier Cany (từ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2026)	Phó Chủ tịch	510.000.000	1.320.000.000
Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình	Thành viên	-	-
Bà Hsu Hai Yeh (từ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2026)	Thành viên	300.000.000	600.000.000
Ông Ashok Ramachandran (từ nhiệm ngày 10 tháng 7 năm 2026)	Thành viên	-	-
Ông Nirukt Narain Sapru (bổ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2026)	Thành viên	300.000.000	-
Ông Đỗ Lê Hùng	Thành viên độc lập	900.000.000	900.000.000
Ông Mark Andrew Hutchinson	Thành viên độc lập	600.000.000	600.000.000
Tiền lương và thưởng của Ban Tổng Giám đốc		10.529.936.363	8.218.254.870
Ông Ashok Ramachandran (từ nhiệm ngày 31 tháng 5 năm 2026)	Tổng Giám đốc	4.986.600.000	2.316.733.130
Bà Nguyễn Thị Mai Thanh (từ nhiệm ngày 9 tháng 4 năm 2025)	Tổng Giám đốc	-	2.706.521.740
Ông Nguyễn Quang Quyền	Phó Tổng Giám đốc	3.179.700.000	1.695.000.000
Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình (Tổng Giám đốc từ ngày 10 tháng 7 năm 2026, Phó Tổng Giám đốc đến ngày 9 tháng 7 năm 2026)	Tổng Giám đốc	2.363.636.363	1.500.000.000
TÓNG CỘNG		16.169.936.363	12.898.254.870

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

36. CÁC CAM KẾT

36.1 Cam kết cho thuê hoạt động – Nhóm Công ty là bên thuê

Nhóm Công ty hiện đang thuê xưởng để làm địa điểm bố trí nhà máy tại Khu Công nghiệp Tân Bình, nhà kho và các văn phòng theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, các khoản tiền thuê tối thiểu phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

		VND
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Dưới một năm	14.568.683.628	16.194.329.221
Trên một đến năm năm	13.061.562.477	14.201.729.983
Trên năm năm	39.508.772.319	40.105.373.664
TỔNG CỘNG	67.139.018.424	70.501.432.868

36.2 Cam kết cho thuê hoạt động – Nhóm Công ty là bên cho thuê

Nhóm Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

		VND
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Dưới một năm	840.445.343.804	821.068.429.434
Từ một đến năm năm	1.088.910.357.239	1.280.667.556.315
Trên năm năm	17.500.097.568	216.418.959.984
TỔNG CỘNG	1.946.855.798.611	2.318.154.945.733

36.3 Các cam kết liên quan đến các chi phí đầu tư lớn

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2026, Nhóm Công ty có các cam kết trị giá 4.361.455.682.899 VND chủ yếu liên quan đến việc xây dựng và phát triển dự án điện gió, thủy điện và điện mặt trời của Nhóm Công ty.

36.4 Cam kết theo thỏa thuận bảo lãnh thanh toán trái phiếu

Vào ngày 28 tháng 1 năm 2019, Công ty đã ký thỏa thuận với Credit Guarantee and Investment Facility ("CGIF") – Một quỹ tín thác của Ngân hàng Phát triển Châu Á. Theo đó, CGIF đã phát hành bảo lãnh thanh toán cho các Chủ sở hữu của 2.318 trái phiếu (*Thuyết minh số 25.3*) được phát hành bởi Công ty và Công ty cam kết thanh toán khoản phí bảo lãnh là 1,40%/ năm trên tổng giá trị trái phiếu lưu hành trong vòng 10 năm kể từ ngày phát hành.

36.5 Nghĩa vụ hoàn trả mặt bằng

Nhóm Công ty đang thực hiện việc thuê đất từ Nhà nước để phục vụ cho việc xây dựng và phát triển các dự án năng lượng. Theo các hợp đồng thuê đất và các quy định pháp luật hiện hành, Nhóm Công ty có nghĩa vụ giải quyết tài sản gắn liền với đất sau khi kết thúc hợp đồng thuê. Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Nhóm Công ty chưa ghi nhận khoản nợ phải trả liên quan đến các nghĩa vụ kể trên do chưa thể ước tính một cách đáng tin cậy giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

37. 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 và cho thuê văn phòng;
- Hạ tầng điện; và
- 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 giữa niên độ. Nguồn tài trợ, bao gồm thu nhập và chi phí từ hoạt động tài chính; và thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý tập trung ở cấp độ Nhóm Công ty chứ không phân bổ cho các bộ phận.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

37. BÁO CÁO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Kết quả bộ phận cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026 như sau:

	VND				
	Cơ điện lạnh	Bất động sản và cho thuê văn phòng	Hạ tầng điện	Hạ tầng nước	Hợp nhất
<i>Doanh thu</i>					
Tổng doanh thu của bộ phận	1.790.033.195.315	734.222.722.427	2.671.007.000.993	52.039.589.564	5.247.302.508.299
Doanh thu giữa các bộ phận	(237.291.755.590)	(105.579.324.008)	(6.838.742.666)	(444.156.946)	(350.153.979.210)
TỔNG CỘNG	1.552.741.439.725	628.643.398.419	2.664.168.258.327	51.595.432.618	4.897.148.529.089
<i>Kết quả bộ phận</i>					
Lợi nhuận sau thuế của bộ phận (*)	96.952.393.805	274.122.386.832	1.039.099.152.435	191.671.165.552	1.601.845.098.624
Lợi nhuận sau thuế không phân bổ					118.156.457.592
Tổng lợi nhuận sau thuế					1.720.001.556.216
<i>Trong đó:</i>					
<i>Công ty mẹ</i>					
Lợi nhuận sau thuế của bộ phận	88.847.183.447	253.922.242.363	694.608.718.033	190.002.218.341	1.227.380.362.184
Lợi nhuận sau thuế không phân bổ					118.156.457.592
					1.345.536.819.776
Cổ đông không kiểm soát	8.105.210.358	20.200.144.469	344.490.434.402	1.668.947.211	374.464.736.440
Tài sản bộ phận và nợ bộ phận vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 như sau:					
Tài sản của bộ phận	4.248.005.930.049	3.800.344.119.300	26.352.313.750.043	2.815.530.080.234	37.216.193.879.626
Tài sản không phân bổ					3.998.203.410.745
TỔNG TÀI SẢN					41.214.397.290.371
Nợ của bộ phận	3.798.853.908.272	1.429.472.513.938	8.835.884.462.618	112.159.939.921	14.176.370.824.749
Nợ không phân bổ					1.360.987.882.318
TỔNG NỢ PHẢI TRẢ					15.537.358.707.067

(*) Bao gồm trong lợi nhuận sau thuế của bộ phận là phần lãi trong công ty liên kết.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

37. BÁO CÁO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Kết quả bộ phận cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025 như sau:

	VND				
	Cơ điện lạnh	Bất động sản và cho thuê văn phòng	Hạ tầng điện	Hạ tầng nước	Hợp nhất
<i>Doanh thu</i>					
Tổng doanh thu của bộ phận	1.491.423.828.756	820.488.623.029	2.440.057.226.086	105.953.514.562	4.857.923.192.433
Doanh thu giữa các bộ phận	(177.906.991.483)	(91.029.916.308)	(6.799.460.495)	(315.764.180)	(276.052.132.466)
TỔNG CỘNG	1.313.516.837.273	729.458.706.721	2.433.257.765.591	105.637.750.382	4.581.871.059.967
<i>Kết quả bộ phận</i>					
Lợi nhuận sau thuế của bộ phận (*)	45.444.088.022	337.402.032.177	949.046.059.765	164.110.938.332	1.496.003.118.296
Lợi nhuận sau thuế không phân bổ					59.473.312.603
Tổng lợi nhuận sau thuế					1.555.476.430.899
<i>Trong đó:</i>					
<i>Công ty mẹ</i>					
Lợi nhuận sau thuế của bộ phận	41.944.158.095	320.353.222.275	651.804.675.495	160.761.125.916	1.174.863.181.781
Lợi nhuận sau thuế không phân bổ					59.473.312.603
					1.234.336.494.384
Cổ đông không kiểm soát	3.499.929.927	17.048.809.902	297.241.384.270	3.349.812.416	321.139.936.515
Tài sản bộ phận và nợ bộ phận vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 như sau:					
Tài sản của bộ phận	3.749.506.183.398	3.884.431.676.117	25.537.200.319.062	2.700.621.757.968	35.871.759.936.545
Tài sản không phân bổ					4.203.091.771.992
TỔNG TÀI SẢN					40.074.851.708.537
Nợ của bộ phận	3.215.823.469.449	1.543.704.634.093	9.064.310.803.887	93.893.512.575	13.917.732.420.004
Nợ không phân bổ					1.360.581.159.879
TỔNG NỢ PHẢI TRẢ					15.278.313.579.883

(*) Bao gồm trong lợi nhuận sau thuế của bộ phận là phần lãi trong công ty liên kết.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

38. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Nguyên tệ	Tương đương VND	Nguyên tệ	Tương đương VND
Ngoại tệ:				
USD	98.555,95	2.574.938.560	52.321,24	1.349.337.325
EUR	577,34	17.444.762	797,75	23.357.280
	99.133,29	2.592.383.322	53.118,99	1.372.694.605

39. PHÂN LOẠI LẠI DỮ LIỆU TƯƠNG ỨNG THEO HƯỚNG DẪN CỦA THÔNG TƯ 99

Một số dữ liệu tương ứng của báo cáo tài chính đã được phân loại lại cho phù hợp với cách trình bày theo hướng dẫn của Thông tư 99 do lần đầu áp dụng (Thuyết minh số 3.1) trong kỳ hiện tại của báo cáo tài chính hợp nhất. Chi tiết như sau:

	Số đầu kỳ (đã được trình bày trước đây)	Trình bày lại	Số đầu kỳ (được trình bày lại)
BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ			
Các khoản tương đương tiền	2.674.643.716.621	5.328.045.038	2.679.971.761.659
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	3.566.423.316.000	45.506.203.289	3.611.929.519.289
Phải thu ngắn hạn khác	585.324.013.920	(51.152.303.120)	534.171.710.800
Phải thu về cho vay dài hạn	72.924.300.000	(72.924.300.000)	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	-	72.924.300.000	72.924.300.000
Phải trả cổ tức	-	62.478.534.858	62.478.534.858
Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	5.267.805.121	(318.054.793)	4.949.750.328
Phải trả ngắn hạn khác	89.627.758.116	(62.478.534.858)	27.149.223.258
	Kỳ trước (đã được trình bày trước đây)	Trình bày lại	Kỳ trước (được trình bày lại)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	2.778.229.006.669	(9.829.138.706)	2.768.399.867.963
Chi phí bán hàng	51.302.647.125	9.829.138.706	61.131.785.831

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tiền lãi và cổ tức đã nhận	334.023.813.924	(1.448.118.196)	332.575.695.728
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	5.635.908.856.765	12.288.964.247	5.648.197.821.012
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4.779.867.178.468	10.840.846.051	4.790.708.024.519

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

40. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông bất thường số 04/2026/NQ-ĐHĐCĐ-REE ngày 10 tháng 7 năm 2026 và Nghị quyết HĐQT số 34/2026/NQ-HĐQT-REE, Cổ đông và HĐQT của Công ty đã thông qua kế hoạch phát hành 500.000 cổ phiếu ESOP cho người lao động.

Ngoài sự kiện nêu trên, không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán riêng giữa niên độ yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty.

Phê duyệt, ngày 21 tháng 8 năm 2026

NGƯỜI LẬP



Phạm Thị Uyên Phương

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Hồ Trần Diệu Linh

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



Nguyễn Ngọc Thái Bình



EY | Building a better working world

EY is building a better working world by creating new value for clients, people, society and the planet, while building trust in capital markets.

Enabled by data, AI and advanced technology, EY teams help clients shape the future with confidence and develop answers for the most pressing issues of today and tomorrow.

EY teams work across a full spectrum of services in assurance, consulting, tax, strategy and transactions. Fueled by sector insights, a globally connected, multi-disciplinary network and diverse ecosystem partners, EY teams can provide services in more than 150 countries and territories.

All in to shape the future with confidence.

EY refers to the global organization, and may refer to one or more, of the member firms of Ernst & Young Global Limited, each of which is a separate legal entity. Ernst & Young Global Limited, a UK company limited by guarantee, does not provide services to clients. Information about how EY collects and uses personal data and a description of the rights individuals have under data protection legislation are available via ey.com/privacy. EY member firms do not practice law where prohibited by local laws. For more information about our organization, please visit ey.com.

© 2026 Ernst & Young Vietnam Limited. All Rights Reserved.

ey.com/en_vn