# 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 2025

Shape the future with confidence

Signature Not Verified
Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH
Ký ngày: 21/8/2025 17:32:52

Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh

**MỤC LỤC**


| | *Trang* |
|---|---|
| Thông tin chung | 1 |
| Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc | 2 |
| Báo cáo soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ | 3 - 4 |
| Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ | 5 - 7 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ | 8 - 9 |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ | 10 - 11 |
| Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ | 12 - 66 |

# 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 Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") số 1506/GP-UB ngày 25 tháng 12 năm 1993 do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp và theo GCNĐKDN điều chỉnh mới nhất số 0300741143 ngày 14 tháng 7 năm 2025 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 vào ngày lập báo cáo này như sau:

| | | |
|---|---|---|
| Bà Nguyễn Thị Mai Thanh | Chủ tịch<br>Thành viên | đảm nhiệm vị trí Chủ tịch kể từ ngày 9 tháng 4 năm 2025 |
| Ông Alain Xavier Cany | Phó chủ tịch<br>Chủ tịch | thôi giữ vị trí Chủ tịch kể từ ngày 9 tháng 4 năm 2025 |
| Ông Ashok Ramachandran | Thành viên | bổ nhiệm ngày 1 tháng 4 năm 2025 |
| Ông Huỳnh Thanh Hải | Thành viên | từ nhiệm ngày 1 tháng 4 năm 2025 |
| Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình | Thành viên | |
| Bà Hsu Hai Yeh | Thành viên | |
| 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 vào ngày lập báo cáo này như sau:

| | |
|---|---|
| Ông Đỗ Lê Hùng | Chủ tịch |
| Bà Hsu Hai Yeh | Thành viên |

## BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

| | | |
|---|---|---|
| Ông Ashok Ramachandran | Tổng Giám đốc | bổ nhiệm ngày 9 tháng 4 năm 2025 |
| Bà Nguyễn Thị Mai Thanh | Tổng Giám đốc | thôi giữ vị trí ngày 9 tháng 4 năm 2025 |
| Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình | Phó Tổng Giám đốc | |
| Ông Nguyễn Quang Quyền | Phó Tổng Giám đốc | |

## NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

| | |
|---|---|
| Ông Ashok Ramachandran | từ ngày 15 tháng 4 năm 2025 |
| Bà Nguyễn Thị Mai Thanh | đến ngày 14 tháng 4 năm 2025 |

## 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 2025.

## 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 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 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 vào ngày 30 tháng 6 năm 2025, 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:




Ashok Ramachandran
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 19 tháng 8 năm 2025

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

Shape the future
with confidence

Số tham chiếu: 11605564-68633981/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 đính kèm của Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh ("Công ty") và các công ty con (sau đây được gọi chung là "Nhóm Công ty"), được lập ngày 19 tháng 8 năm 2025, và được trình bày từ trang 5 đến trang 66 bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2025, 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 các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

## *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.



A member firm of Ernst & Young Global Limited

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 vào ngày 30 tháng 6 năm 2025, 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.

**Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam**

M.S.D.N: 0300811802, C.T.T.N.H.H
CÔNG TY TNHH ERNST & YOUNG VIỆT NAM
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Dương Thị Nữ
Giám đốc Cấp cao
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 3796-2021-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 19 tháng 8 năm 2025



A member firm of Ernst & Young Global Limited

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025

*VND*

| *Mã số* | *TÀI SẢN* | *Thuyết minh* | *Ngày 30 tháng 6 năm 2025* | *Ngày 31 tháng 12 năm 2024* |
|---|---|---|---|---|
| **100** | **A. TÀI SẢN NGẮN HẠN** | | **11.912.726.111.876** | **11.285.775.224.595** |
| ***110*** | ***I. Tiền và các khoản tương đương tiền*** | ***5*** | ***4.779.867.178.468*** | ***5.635.908.856.765*** |
| 111 | 1. Tiền | | 547.256.857.537 | 274.412.751.197 |
| 112 | 2. Các khoản tương đương tiền | | 4.232.610.320.931 | 5.361.496.105.568 |
| ***120*** | ***II. Đầu tư tài chính ngắn hạn*** | ***17*** | ***2.018.068.818.560*** | ***1.060.073.372.989*** |
| 121 | 1. Chứng khoán kinh doanh | | 933.438.027.358 | 733.142.581.787 |
| 122 | 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh | | (823.208.798) | (823.208.798) |
| 123 | 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | | 1.085.454.000.000 | 327.754.000.000 |
| ***130*** | ***III. Các khoản phải thu ngắn hạn*** | | ***3.679.706.848.282*** | ***3.129.681.988.376*** |
| 131 | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 6 | 2.759.897.202.354 | 2.611.501.498.723 |
| 132 | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 7 | 461.055.048.509 | 243.554.086.604 |
| 134 | 3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 6 | 593.710.847.032 | 416.672.074.333 |
| 136 | 4. Phải thu ngắn hạn khác | 8 | 359.050.362.105 | 326.543.621.266 |
| 137 | 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 6 | (494.006.611.718) | (468.589.292.550) |
| ***140*** | ***IV. Hàng tồn kho*** | ***10*** | ***1.240.817.458.635*** | ***1.276.815.964.044*** |
| 141 | 1. Hàng tồn kho | | 1.337.481.496.838 | 1.379.188.278.200 |
| 149 | 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | | (96.664.038.203) | (102.372.314.156) |
| ***150*** | ***V. Tài sản ngắn hạn khác*** | | ***194.265.807.931*** | ***183.295.042.421*** |
| 151 | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | | 20.446.567.886 | 14.228.949.938 |
| 152 | 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ | | 150.114.385.390 | 155.706.486.002 |
| 153 | 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 21 | 23.704.854.655 | 13.359.606.481 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025

*VND*

| *Mã số* | *TÀI SẢN* | *Thuyết minh* | *Ngày 30 tháng 6 năm 2025* | *Ngày 31 tháng 12 năm 2024* |
|---|---|---|---|---|
| **200** | **B. TÀI SẢN DÀI HẠN** | | **25.103.183.778.522** | **25.076.564.658.982** |
| ***210*** | ***I. Các khoản phải thu dài hạn*** | | ***104.921.313.128*** | ***36.440.426.781*** |
| 215 | 1. Phải thu về cho vay dài hạn | 12 | 72.924.300.000 | - |
| 216 | 2. Phải thu dài hạn khác | 8 | 31.997.013.128 | 36.440.426.781 |
| ***220*** | ***II. Tài sản cố định*** | | ***14.257.177.907.320*** | ***13.961.348.221.477*** |
| 221 | 1. Tài sản cố định hữu hình | 13 | 14.186.658.326.553 | 13.890.331.971.058 |
| 222 | Nguyên giá | | 23.294.344.262.253 | 22.462.780.188.998 |
| 223 | Giá trị khấu hao lũy kế | | (9.107.685.935.700) | (8.572.448.217.940) |
| 227 | 2. Tài sản cố định vô hình | 14 | 70.519.580.767 | 71.016.250.419 |
| 228 | Nguyên giá | | 97.394.900.227 | 95.384.900.227 |
| 229 | Giá trị hao mòn lũy kế | | (26.875.319.460) | (24.368.649.808) |
| ***230*** | ***III. Bất động sản đầu tư*** | ***16*** | ***2.454.009.065.022*** | ***2.542.405.763.957*** |
| 231 | 1. Nguyên giá | | 3.865.638.713.833 | 3.858.506.064.506 |
| 232 | 2. Giá trị khấu hao lũy kế | | (1.411.629.648.811) | (1.316.100.300.549) |
| ***240*** | ***IV. Tài sản dở dang dài hạn*** | | ***1.048.558.030.651*** | ***1.452.578.743.086*** |
| 242 | 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 15 | 1.048.558.030.651 | 1.452.578.743.086 |
| ***250*** | ***V. Đầu tư tài chính dài hạn*** | ***17*** | ***6.385.245.024.869*** | ***6.198.537.115.816*** |
| 252 | 1. Đầu tư vào công ty liên kết | | 6.119.395.113.265 | 5.932.687.204.212 |
| 253 | 2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | | 265.849.911.604 | 265.849.911.604 |
| ***260*** | ***VI. Tài sản dài hạn khác*** | | ***853.272.437.532*** | ***885.254.387.865*** |
| 261 | 1. Chi phí trả trước dài hạn | 11 | 356.225.890.781 | 357.349.937.409 |
| 262 | 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 34.3 | 80.465.904.147 | 76.103.197.992 |
| 263 | 3. Thiết bị vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn | | 9.227.691.731 | 9.249.017.074 |
| 269 | 4. Lợi thế thương mại | 18 | 407.352.950.873 | 442.552.235.390 |
| **270** | **TỔNG CỘNG TÀI SẢN** | | **37.015.909.890.398** | **36.362.339.883.577** |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025

*VND*

| *Mã số* | *NGUỒN VỐN* | *Thuyết minh* | *Ngày 30 tháng 6 năm 2025* | *Ngày 31 tháng 12 năm 2024* |
|---|---|---|---|---|
| **300** | **C. NỢ PHẢI TRẢ** | | **13.528.541.671.216** | **13.907.555.789.461** |
| ***310*** | ***I. Nợ ngắn hạn*** | | ***4.144.635.033.247*** | ***4.070.052.841.712*** |
| 311 | 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 19 | 736.280.628.307 | 724.470.552.917 |
| 312 | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 20 | 954.533.426.210 | 998.575.490.194 |
| 313 | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 21 | 279.593.556.858 | 170.638.219.929 |
| 314 | 4. Phải trả người lao động | | 23.156.186.774 | 59.977.929.884 |
| 315 | 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 22 | 615.052.577.282 | 645.493.649.691 |
| 318 | 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 23 | 10.684.645.681 | 4.628.851.103 |
| 319 | 7. Phải trả ngắn hạn khác | 24 | 90.202.771.441 | 181.603.203.070 |
| 320 | 8. Vay ngắn hạn | 25 | 1.400.227.525.266 | 1.254.303.152.582 |
| 321 | 9. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 26 | 17.779.520.137 | 23.109.698.971 |
| 322 | 10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | | 17.124.195.291 | 7.252.093.371 |
| ***330*** | ***II. Nợ dài hạn*** | | ***9.383.906.637.969*** | ***9.837.502.947.749*** |
| 336 | 1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 23 | 68.181.819 | 136.363.638 |
| 337 | 2. Phải trả dài hạn khác | 24 | 483.626.775.538 | 460.361.037.907 |
| 338 | 3. Vay dài hạn | 25 | 8.661.142.973.014 | 9.142.740.044.801 |
| 341 | 4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 34.3 | 188.943.201.015 | 188.943.201.015 |
| 342 | 5. Dự phòng phải trả dài hạn | 26 | 50.125.506.583 | 45.322.300.388 |
| **400** | **D. VỐN CHỦ SỞ HỮU** | | **23.487.368.219.182** | **22.454.784.094.116** |
| ***410*** | ***I. Vốn chủ sở hữu*** | | ***23.487.368.219.182*** | ***22.454.784.094.116*** |
| 411 | 1. Vốn cổ phần | 27.1 | 5.416.581.390.000 | 4.710.134.000.000 |
| *411a* | *- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết* | *27.1* | *5.416.581.390.000* | *4.710.134.000.000* |
| 412 | 2. Thặng dư vốn cổ phần | 27.1 | 1.012.946.230.624 | 1.012.946.230.624 |
| 418 | 3. Quỹ đầu tư phát triển | 27.1 | 415.591.264.689 | 415.591.264.689 |
| 421 | 4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 27.1 | 12.806.267.272.430 | 12.761.421.317.915 |
| *421a* | *- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước* | | *11.571.930.778.046* | *10.768.035.465.266* |
| *421b* | *- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này* | | *1.234.336.494.384* | *1.993.385.852.649* |
| 429 | 5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát | 27.4 | 3.835.982.061.439 | 3.554.691.280.888 |
| **440** | **TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN** | | **37.015.909.890.398** | **36.362.339.883.577** |

| | | |
|---|---|---|
| Phạm Thị Uyên Phương | Hồ Trần Diệu Lynh | Ashok Ramachandran |
| Người lập | Kế toán trưởng | Tổng Giám đốc |

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 19 tháng 8 năm 2025

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 2025

*VND*

| *Mã số* | *CHỈ TIÊU* | *Thuyết minh* | *Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025* | *Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024* |
|---|---|---|---|---|
| **01** | **1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ** | **28.1** | **4.589.817.255.245** | **4.025.139.957.006** |
| **02** | **2. Các khoản giảm trừ doanh thu** | **28.1** | **(7.946.195.278)** | **(6.468.938.903)** |
| **10** | **3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ** | **28.1** | **4.581.871.059.967** | **4.018.671.018.103** |
| **11** | **4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp** | **29** | **(2.778.229.006.669)** | **(2.597.104.038.082)** |
| **20** | **5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ** | | **1.803.642.053.298** | **1.421.566.980.021** |
| **21** | **6. Doanh thu hoạt động tài chính** | **28.2** | **229.123.663.830** | **158.722.173.563** |
| **22** | **7. Chi phí tài chính** | **30** | **(391.166.487.640)** | **(424.597.988.251)** |
| *23* | *Trong đó: Chi phí lãi vay* | | *(340.608.197.434)* | *(376.146.983.170)* |
| **24** | **8. Phần lãi trong công ty liên kết** | **17.3** | **362.918.805.677** | **233.832.869.974** |
| **25** | **9. Chi phí bán hàng** | **31** | **(51.302.647.125)** | **(53.104.929.686)** |
| **26** | **10. Chi phí quản lý doanh nghiệp** | **31** | **(228.096.901.442)** | **(271.327.982.154)** |
| **30** | **11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh** | | **1.725.118.486.598** | **1.065.091.123.467** |
| **31** | **12. Thu nhập khác** | **32** | **12.427.584.929** | **8.971.511.672** |
| **32** | **13. Chi phí khác** | **32** | **(10.150.297.198)** | **(1.582.843.471)** |
| **40** | **14. Lợi nhuận khác** | | **2.277.287.731** | **7.388.668.201** |
| **50** | **15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế** | | **1.727.395.774.329** | **1.072.479.791.668** |
| **51** | **16. Chi phí thuế TNDN hiện hành** | **34.1** | **(176.282.049.585)** | **(116.650.195.530)** |
| **52** | **17. Thu nhập (chi phí) thuế TNDN hoãn lại** | **34.1** | **4.362.706.155** | **(4.030.813.188)** |

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 2025

*VND*

| *Mã số* | *CHỈ TIÊU* | *Thuyết minh* | *Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025* | *Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024* |
|---|---|---|---|---|
| **60** | **18. Lợi nhuận sau thuế TNDN** | | **1.555.476.430.899** | **951.798.782.950** |
| **61** | **19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ** | | **1.234.336.494.384** | **834.346.468.879** |
| **62** | **20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát** | | **321.139.936.515** | **117.452.314.071** |
| **70** | **21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu** | **27.5** | **2.279** | **1.540** |
| **71** | **22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu** | **27.5** | **2.279** | **1.540** |

| | | |
|---|---|---|
| Phạm Thị Uyên Phương | Hồ Trần Diệu Lynh | Ashok Ramachandran |
| Người lập | Kế toán trưởng | Tổng Giám đốc |

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 19 tháng 8 năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

*VND*

| *Mã số* | *CHỈ TIÊU* | *Thuyết minh* | *Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025* | *Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024* |
|---|---|---|---|---|
| | **I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH** | | | |
| **01** | **Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế** | | **1.727.395.774.329** | **1.072.479.791.668** |
| | *Điều chỉnh cho các khoản:* | | | |
| 02 | Khấu hao và hao mòn (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại) | 13, 14, 16, 18 | 682.617.611.340 | 627.623.163.428 |
| 03 | Dự phòng | | 19.182.070.576 | 99.137.285.462 |
| 04 | Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | | 33.691.542.817 | 14.923.293.928 |
| 05 | Lãi từ hoạt động đầu tư | | (558.791.224.215) | (381.722.193.946) |
| 06 | Chi phí lãi vay và phân bổ chi phí phát hành trái phiếu | 30 | 342.523.053.838 | 378.061.839.574 |
| **08** | **Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động** | | **2.246.618.828.685** | **1.810.503.180.114** |
| 09 | (Tăng) giảm các khoản phải thu | | (558.471.360.895) | 611.484.341.951 |
| 10 | Giảm (tăng) hàng tồn kho | | 41.728.106.705 | (31.679.631.755) |
| 11 | (Giảm) tăng các khoản phải trả | | (12.309.951.485) | 244.853.287.285 |
| 12 | (Tăng) giảm chi phí trả trước | | (5.093.571.320) | 8.122.255.002 |
| 13 | Tăng chứng khoán kinh doanh | | (200.295.445.571) | (201.120.824.979) |
| 14 | Tiền lãi vay đã trả | | (345.818.861.608) | (360.753.405.825) |
| 15 | Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | | (122.021.718.772) | (134.895.213.559) |
| 17 | Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | | (7.893.394.792) | (5.623.829.310) |
| **20** | **Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh** | | **1.036.442.630.947** | **1.940.890.158.924** |
| | **II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ** | | | |
| 21 | Tiền chi để mua sắm và xây dựng tài sản cố định | | (499.452.866.824) | (555.265.918.859) |
| 22 | Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định | | 5.831.522.164 | 3.630.876.681 |
| 23 | Gửi tiền kỳ hạn vào các ngân hàng và cho vay | | (1.164.314.300.000) | (127.900.000.000) |
| 24 | Thu tiền gửi kỳ hạn từ các ngân hàng và thu hồi cho vay | | 333.690.000.000 | 298.175.000.000 |
| 25 | Tiền chi đầu tư vào các đơn vị khác | | - | (234.942.032.982) |
| 26 | Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | | 58.112.980.513 | 124.477.580.000 |
| 27 | Tiền lãi và cổ tức đã nhận | | 334.023.813.924 | 653.478.085.858 |
| **30** | **Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động đầu tư** | | **(932.108.850.223)** | **161.653.590.698** |

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 2025

*VND*

| *Mã số* | *CHỈ TIÊU* | *Thuyết minh* | *Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025* | *Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024* |
|---|---|---|---|---|
| | **III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH** | | | |
| 31 | Vốn góp của cổ đông không kiểm soát | | 85.710.000.000 | 17.640.450.000 |
| 33 | Tiền thu từ đi vay | 25 | 910.435.531.670 | 1.699.802.872.228 |
| 34 | Tiền trả nợ gốc vay | 25 | (1.279.212.022.382) | (2.555.898.874.944) |
| 36 | Cổ tức đã trả cho cổ đông của công ty mẹ | 27.2 | (466.404.063.180) | (404.243.986.100) |
| 36 | Cổ tức đã trả cho cổ đông không kiểm soát | | (210.916.621.575) | (206.803.568.596) |
| **40** | **Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính** | | **(960.387.175.467)** | **(1.449.503.107.412)** |
| **50** | **Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ** | | **(856.053.394.743)** | **653.040.642.210** |
| **60** | **Tiền và tương đương tiền đầu kỳ** | | **5.635.908.856.765** | **3.022.796.235.406** |
| 61 | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | | 11.716.446 | (235.281.182) |
| **70** | **Tiền và tương đương tiền cuối kỳ** | **5** | **4.779.867.178.468** | **3.675.601.596.434** |

| | | |
|---|---|---|
| Phạm Thị Uyên Phương | Hồ Trần Diệu Lynh | Ashok Ramachandran |
| Người lập | Kế toán trưởng | Tổng Giám đốc |

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 19 tháng 8 năm 2025

## 1. THÔNG TIN VỀ 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 Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") số 1506/GP-UB ngày 25 tháng 12 năm 1993 do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp và theo GCNĐKDN điều chỉnh mới nhất số 0300741143 ngày 14 tháng 7 năm 2025 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 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 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 vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 là 1.939 người (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 1.947 người).

***Cơ cấu tổ chức***

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2025, cơ cấu tổ chức của Công ty bao gồm ba mươi ba (33) 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 2025* | *Ngày 31 tháng 12 năm 2024* |
| (1) | Công ty Cổ phần Dịch vụ & Kỹ thuật Cơ điện lạnh R.E.E | Thành phố Hồ Chí Minh | Cơ điện | 90,91 | 91,15 |
| (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 |

## 1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY (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 2025* | *Ngày 31 tháng 12 năm 2024* |
| (13) | Công ty TNHH MTV Tư vấn và Dịch vụ Kỹ thuật VSH | Tỉnh Gia Lai | Cung cấp dịch vụ | 52,58 | 52,58 |
| (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 | 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 *(iv)* | 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 REE SE Holdings | Thành phố Hồ Chí Minh | Điện mặt trời | 100,00 | 100,00 |
| (22) | Công ty Cổ phần Năng lượng Mặt trời REE | Thành phố Hồ Chí Minh | Điện mặt trời | 99,99 | 99,99 |
| (23) | Công ty TNHH Điện mặt trời Tân Bình | Thành phố Hồ Chí Minh | Điện mặt trời | 99,99 | 99,99 |
| (24) | Công ty TNHH REE SE Ánh Dương | Thành phố Hồ Chí Minh | Điện mặt trời | 99,99 | 99,99 |
| (25) | Công ty TNHH REE SE Hướng Dương | Thành phố Hồ Chí Minh | Điện mặt trời | 99,99 | 99,99 |
| (26) | Công ty TNHH REE SE Thái Dương | Thành phố Hồ Chí Minh | Điện mặt trời | 99,99 | 99,99 |
| (27) | Công ty Cổ phần Hạ tầng Điện nước Ewaco | Thành phố Hồ Chí Minh | Điện mặt trời | 51,00 | 51,00 |
| (28) | Công ty Cổ phần Điện mặt trời Thái Bình Dương | Thành phố Hồ Chí Minh | Điện mặt trời | 50,99 | 50,99 |
| (29) | Công ty Cổ phần Phát triển Điện Trà Vinh | Tỉnh Vĩnh Long | Kinh doanh điện | 66,29 | 66,29 |
| (30) | 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 |
| (31) | Công ty TNHH Nước sạch REE | Thành phố Hồ Chí Minh | Cung cấp nước | 100,00 | 100,00 |
| (32) | Công ty TNHH TK Cộng | Thành phố Hồ Chí Minh | Cung cấp dịch vụ | 65,00 | 65,00 |
| (33) | 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)*.

*(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)* 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 Việt Nam Đồng ("VND") 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 kế toán năm*

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.

### 2.4 *Đơn vị tiền tệ 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.

### 2.5 *Cơ sở hợp nhất*

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025.

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

Các báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty 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 bảng cân đối kế toán 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 bảng cân đối kế toán 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 Tiền và các khoản tương đương tiền*

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba (3) tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

### *3.2 Hàng tồn kho*

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí 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 áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho cuối kỳ với giá trị được xác định như sau:

| | |
|---|---|
| Nguyên vật liệu, hàng hóa | - chi phí mua theo phương pháp nhập trước xuất trước. |
| Thành phẩm và sản phẩm dở dang | - giá gốc thành phẩm và sản phẩm dở dang áp dụng phương pháp nhập trước xuất trước. |

*Dự phòng giảm giá hàng tồn kho*

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

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.

*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, thuế 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. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

### *3.3 Các khoản phải thu*

Các khoản phải thu được trình bày trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi cấn 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.

### *3.4 Tài sản cố định hữu hình*

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

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

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định 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.

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.

### *3.5 Thuê tài sản*

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

*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 bảng cân đối kế toán 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.

### *3.6 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 sử dụng như dự kiến.

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 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.

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

### *3.7 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 khấu hao 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 |

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.

### *3.8 Bất động sản đầu tư*

Bất động sản đầu tư bao gồm nhà cửa hoặc một phần nhà cửa hoặc cả hai và cơ sở hạ tầng được đầu tư nhằm mục đích thu tiền cho thuê hoặc tăng giá trị hoặc cả hai hơn là phục vụ cho mục đích sản xuất hoặc cung cấp hàng hóa, dịch vụ; nhằm mục đích hành chính hoặc kinh doanh trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường.

Bất động sản đầu tư được 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 | 5 - 50 năm |
| Máy móc, thiết bị | 5 - 10 năm |
| Khác | 2 năm |

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán 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.

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.

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

### *3.9 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.

### *3.10 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.

### *3.11 Chi phí trả trước*

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

*Tiền thuê đất trả trước*

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.

### *3.12 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.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh nhỏ hơn phần sở hữu của bên mua 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.

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

### *3.12 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại* (tiếp theo)

*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.

### *3.13 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 bảng cân đối kế toán 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 cấn 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 và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

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

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

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

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. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

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

### *3.14 Các khoản phải trả và trích trước*

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

### *3.15 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 ảnh 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.

### *3.16 Trái phiếu thường phát hành*

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.

### *3.17 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 vào ngày của bảng cân đối kế toán theo nguyên tắc sau:

- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty chỉ định khách hàng thanh toán; và
- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty dự kiến giao dịch.

Vào 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 vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ theo nguyên tắc sau:

- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được đánh giá lại theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi 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 bán 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. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

### *3.18 Vốn cổ phần*

*Cổ phiếu phổ thông*

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

*Thặng dư vốn cổ phần*

Thặng dư vốn cổ phần 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.

*Cổ phiếu quỹ*

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Nhóm Công ty mua lại (cổ phiếu quỹ) 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.

### *3.19 Phân chia lợi nhuận*

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm các khoản lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho các cổ đông sau khi được đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ 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 đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt 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 bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

### *3.20 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.

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

### *3.20 Ghi nhận doanh thu* (tiếp theo)

*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 bảng cân đối kế toán 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.

### *3.21 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. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

### *3.22 Thuế*

*Thuế thu nhập hiện hành*

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho kỳ hiện hành và các kỳ trước được xác định bằng 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.

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

*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 niên độ 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 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.

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

### *3.22 Thuế* (tiếp theo)

*Thuế thu nhập hoãn lại* (tiếp theo)

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.

### *3.23 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.

### *3.24 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.

## 4. CÁC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG PHÁT SINH TRONG KỲ

### *4.1 Giảm tỉ lệ sở hữu tại Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phả Lại*

Trong năm, REE Energy, công ty con của Nhóm Công ty, đã hoàn tất chuyển nhượng 250.000 cổ phần tại Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phả Lại ("NĐ Phả Lại"), công ty liên kết của Nhóm Công ty. Qua đó, tỉ lệ sở hữu tại NĐ Phả Lại giảm từ 20,13% xuống 20,12%.

### *4.2 Thoái vốn toàn bộ tại Công ty Cổ phần Nhiệt điện Ninh Bình*

Trong năm, REE Energy, công ty con của Nhóm Công ty, đã hoàn tất thoái vốn toàn bộ 3.789.400 hay 29,45% cổ phần tại Công ty Cổ phần Nhiệt điện Ninh Bình.

## 5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

*VND*

| | *Ngày 30 tháng 6 năm 2025* | *Ngày 31 tháng 12 năm 2024* |
|---|---|---|
| Tiền mặt | 3.613.957.612 | 637.097.873 |
| Tiền gửi ngân hàng | 543.642.899.925 | 273.775.653.324 |
| Các khoản tương đương tiền *(*)* | 4.232.610.320.931 | 5.361.496.105.568 |
| **TỔNG CỘNG** | **4.779.867.178.468** | **5.635.908.856.765** |

*(*)* Các khoản tương đương tiền thể hiện khoản tiền gửi ngân hàng và tổ chức tài chính ngắn hạn có thời hạn gốc dưới ba tháng và hưởng lãi suất bình quân khoảng từ 1,5%/năm đến 6,5%/năm.

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

*VND*

| | *Ngày 30 tháng 6 năm 2025* | *Ngày 31 tháng 12 năm 2024* |
|---|---|---|
| Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 2.759.897.202.354 | 2.611.501.498.723 |
| - Công ty Mua bán điện - Tập đoàn Điện lực Việt Nam | 883.747.519.397 | 849.767.500.551 |
| - Khác | 1.876.149.682.957 | 1.761.733.998.172 |
| Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 593.710.847.032 | 416.672.074.333 |
| **TỔNG CỘNG** | **3.353.608.049.386** | **3.028.173.573.056** |
| Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | (494.006.611.718) | (468.589.292.550) |
| **GIÁ TRỊ THUẦN** | **2.859.601.437.668** | **2.559.584.280.506** |
| *Trong đó:* | | |
| *Phải thu các bên khác* | *3.324.074.980.381* | *3.016.995.894.137* |
| *Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 35)* | *29.533.069.005* | *11.177.678.919* |

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

*VND*

| | *Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025* | *Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024* |
|---|---|---|
| Vào ngày 1 tháng 1 | (468.589.292.550) | (431.652.296.755) |
| *Cộng:* Dự phòng trích lập trong kỳ | (27.150.780.031) | (61.601.957.318) |
| *Trừ:* Hoàn nhập dự phòng trong kỳ | 1.733.460.863 | 2.626.612.748 |
| Vào ngày 30 tháng 6 | (494.006.611.718) | (490.627.641.325) |

## 7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

*VND*

| | *Ngày 30 tháng 6 năm 2025* | *Ngày 31 tháng 12 năm 2024* |
|---|---|---|
| Công ty Cổ phần Tư vấn và Xây dựng Phú Xuân | 76.520.541.750 | - |
| Goldwind International Renewable Energy Limited | 58.971.457.679 | - |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Lũng Lô 9 | 21.628.192.465 | 62.327.371.452 |
| Tổng Công ty Máy và Thiết bị Công Nghiệp - CTCP | 13.388.326.773 | 30.585.423.773 |
| Khác | 290.546.529.842 | 150.641.291.379 |
| **TỔNG CỘNG** | **461.055.048.509** | **243.554.086.604** |

## 8. PHẢI THU KHÁC

*VND*

| | *Ngày 30 tháng 6 năm 2025* | *Ngày 31 tháng 12 năm 2024* |
|---|---|---|
| **Ngắn hạn** | **359.050.362.105** | **326.543.621.266** |
| Vốn góp của hợp đồng hợp tác kinh doanh *(*)* | 160.754.706.360 | 160.754.706.360 |
| Tạm ứng đầu tư dự án *(**)* | 97.856.021.094 | 50.536.995.222 |
| Lãi tiền gửi | 19.278.083.684 | 14.189.524.593 |
| Tạm ứng nhân viên | 14.221.593.434 | 30.263.210.330 |
| Phải thu tiền cổ tức | 14.215.016.577 | 36.147.415.829 |
| Phải thu ngắn hạn khác | 52.724.940.956 | 34.651.768.932 |
| **Dài hạn** | **31.997.013.128** | **36.440.426.781** |
| Ký quỹ, ký cược | 31.997.013.128 | 36.440.426.781 |
| **TỔNG CỘNG** | **391.047.375.233** | **362.984.048.047** |
| *Trong đó:* | | |
| *Phải thu các bên khác* | *383.863.456.288* | *334.000.456.047* |
| *Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 35)* | *7.183.918.945* | *28.983.592.000* |

*(*)* Khoản này thể hiện phần vốn góp trong HĐHTKD 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 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 hoàn tất các thủ tục pháp lý liên quan đến các khoản đầu tư này.

## 9. NỢ PHẢI THU KHÓ ĐÒI

*VND*

| | *Ngày 30 tháng 6 năm 2025* | | | *Ngày 31 tháng 12 năm 2024* | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | *Giá trị* | *Dự phòng* | *Giá trị thuần* | *Giá trị* | *Dự phòng* | *Giá trị thuần* |
| Cơ điện lạnh | 574.554.003.543 | (480.027.431.696) | 94.526.571.847 | 636.235.447.606 | (454.540.791.239) | 181.694.656.367 |
| Hạ tầng điện, nước | 13.643.331.551 | (12.181.871.315) | 1.461.460.236 | 12.973.943.888 | (12.288.229.604) | 685.714.284 |
| Bất động sản | 1.888.861.707 | (1.797.308.707) | 91.553.000 | 1.894.654.106 | (1.760.271.707) | 134.382.399 |
| **TỔNG CỘNG** | **590.086.196.801** | **(494.006.611.718)** | **96.079.585.083** | **651.104.045.600** | **(468.589.292.550)** | **182.514.753.050** |

## 10. HÀNG TỒN KHO

*VND*

| | *Ngày 30 tháng 6 năm 2025* | | *Ngày 31 tháng 12 năm 2024* | |
|---|---|---|---|---|
| | *Giá gốc* | *Dự phòng* | *Giá gốc* | *Dự phòng* |
| Hàng tồn kho | 1.337.481.496.838 | (96.664.038.203) | 1.379.188.278.200 | (102.372.314.156) |
| *- Bất động sản kinh doanh* | *459.652.088.789* | *-* | *579.965.162.691* | *-* |
| *- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang* | *346.039.192.051* | *(1.701.598.956)* | *355.022.613.320* | *(1.701.598.956)* |
| *- Nguyên liệu, vật liệu tồn kho* | *334.413.226.160* | *(82.346.758.666)* | *295.617.132.589* | *(87.671.157.203)* |
| *- Thành phẩm, hàng hóa* | *188.580.763.389* | *(12.615.680.581)* | *129.375.214.368* | *(12.999.557.997)* |
| *- Hàng mua đang đi đường* | *137.627.900* | *-* | *12.763.761.278* | *-* |
| *- Công cụ, dụng cụ* | *8.658.598.549* | *-* | *6.444.393.954* | *-* |
| **TỔNG CỘNG** | **1.337.481.496.838** | **(96.664.038.203)** | **1.379.188.278.200** | **(102.372.314.156)** |

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

*VND*

| | *Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025* | *Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024* |
|---|---|---|
| Vào ngày 1 tháng 1 | (102.372.314.156) | (54.911.984.262) |
| *Cộng:* Trích lập dự phòng trong kỳ | (5.427.084.664) | (39.528.718.848) |
| *Trừ:* Hoàn nhập dự phòng trong kỳ | 11.135.360.617 | 5.542.754.482 |
| Vào ngày 30 tháng 6 | (96.664.038.203) | (88.897.948.628) |

## 11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

*VND*

| | *Ngày 30 tháng 6 năm 2025* | *Ngày 31 tháng 12 năm 2024* |
|---|---|---|
| Chi phí thuê đất | 203.875.961.954 | 206.410.826.210 |
| Chi phí chia sẻ đường dây truyền tải điện tại các Nhà máy điện gió | 79.028.415.676 | 81.447.940.906 |
| Công cụ, dụng cụ | 23.013.033.209 | 9.343.422.114 |
| Chi phí sửa chữa | 19.391.095.050 | 24.656.368.283 |
| Khác | 30.917.384.892 | 35.491.379.896 |
| **TỔNG CỘNG** | **356.225.890.781** | **357.349.937.409** |

## 12. PHẢI THU VỀ CHO VAY DÀI HẠN

Các khoản thu về cho vay dài hạn vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được hưởng lãi suất 7,1%/năm. Chi tiết thể hiện như sau:

| *Bên vay* | *Ngày 30 tháng 6 năm 2025* | *Ngày đến hạn* | *Mô tả tài sản thế chấp* |
|---|---|---|---|
| | *VND* | | |
| Ông Đặng Quốc Toản | 38.760.180.000 | Ngày 28 tháng 3 năm 2037 | 3.876.018 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Điện gió Duyên Hải - công ty con của Công ty |
| Công ty Cổ phần Năng lượng Dầu khí Châu Á | 34.164.120.000 | Ngày 28 tháng 3 năm 2037 | 3.416.412 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Điện gió Duyên Hải - công ty con của Công ty |
| **TỔNG CỘNG** | **72.924.300.000** | | |

## 13. TÀI SẢN CỐ 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:** | | | | | | |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 | 11.895.094.280.980 | 10.040.629.042.169 | 459.613.135.994 | 36.369.726.936 | 31.074.002.919 | 22.462.780.188.998 |
| Mua trong kỳ | 202.678.926 | 21.697.844.110 | 5.366.403.454 | 386.721.728 | 303.841.959 | 27.957.490.177 |
| Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành | 254.827.293.063 | 568.861.202.858 | 9.324.633.736 | - | - | 833.013.129.657 |
| Xóa sổ | (149.400.000) | (10.995.975.975) | (4.233.869.545) | (1.239.601.043) | - | (16.618.846.563) |
| Thanh lý | - | (11.397.327.262) | (1.390.372.754) | - | - | (12.787.700.016) |
| Vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 | 12.149.974.852.969 | 10.608.794.785.900 | 468.679.930.885 | 35.516.847.621 | 31.377.844.878 | 23.294.344.262.253 |
| *Trong đó:* | | | | | | |
| *Đã khấu hao hết* | *498.673.907.434* | *1.688.402.712.243* | *112.415.087.102* | *15.840.311.603* | *1.434.709.860* | *2.316.766.728.242* |
| *Thế chấp (Thuyết minh số 25.2)* | *7.619.098.270.538* | *9.010.824.473.787* | *230.817.142.372* | *271.049.950* | *18.658.097.601* | *16.879.669.034.248* |
| **Giá trị khấu hao lũy kế:** | | | | | | |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 | 4.397.118.901.936 | 3.930.562.590.226 | 214.663.233.615 | 23.860.441.398 | 6.243.050.765 | 8.572.448.217.940 |
| Khấu hao trong kỳ | 277.491.382.355 | 253.510.992.683 | 16.137.262.425 | 1.092.458.054 | 1.150.213.392 | 549.382.308.909 |
| Xóa sổ | (149.400.000) | (2.323.255.127) | (4.233.869.545) | (1.239.601.043) | - | (7.946.125.715) |
| Thanh lý | - | (4.808.092.680) | (1.390.372.754) | - | - | (6.198.465.434) |
| Vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 | 4.674.460.884.291 | 4.176.942.235.102 | 225.176.253.741 | 23.713.298.409 | 7.393.264.157 | 9.107.685.935.700 |
| **Giá trị còn lại:** | | | | | | |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 | 7.497.975.379.044 | 6.110.066.451.943 | 244.949.902.379 | 12.509.285.538 | 24.830.952.154 | 13.890.331.971.058 |
| Vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 *(*)* | 7.475.513.968.678 | 6.431.852.550.798 | 243.503.677.144 | 11.803.549.212 | 23.984.580.721 | 14.186.658.326.553 |

*(*)* Bao gồm trong số dư vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 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-TTCP ("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 *(lưỡng dụng 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.

## 14. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

*VND*

| | *Quyền sử dụng đất* | *Phần mềm máy tính* | *Tổng cộng* |
|---|---|---|---|
| **Nguyên giá:** | | | |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 | 73.685.019.392 | 21.699.880.835 | 95.384.900.227 |
| Mua trong kỳ | - | 75.000.000 | 75.000.000 |
| Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành | - | 1.935.000.000 | 1.935.000.000 |
| Vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 | 73.685.019.392 | 23.709.880.835 | 97.394.900.227 |
| *Trong đó:* | | | |
| *Đã hao mòn hết* | - | *8.515.571.127* | *8.515.571.127* |
| *Thế chấp (Thuyết minh số 25.2)* | *10.195.515.320* | - | *10.195.515.320* |
| **Giá trị hao mòn lũy kế:** | | | |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 | 11.903.994.462 | 12.464.655.346 | 24.368.649.808 |
| Hao mòn trong kỳ | 396.519.702 | 2.110.149.950 | 2.506.669.652 |
| Vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 | 12.300.514.164 | 14.574.805.296 | 26.875.319.460 |
| **Giá trị còn lại:** | | | |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 | 61.781.024.930 | 9.235.225.489 | 71.016.250.419 |
| Vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 | 61.384.505.228 | 9.135.075.539 | 70.519.580.767 |

## 15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

*VND*

| | *Ngày 30 tháng 6 năm 2025* | *Ngày 31 tháng 12 năm 2024* |
|---|---|---|
| Dự án Thủy điện Trà Khúc 2 | 331.116.762.660 | 185.593.078.566 |
| Dự án văn phòng cho thuê | 273.138.948.451 | 241.636.580.785 |
| Dự án Thủy điện Thác Bà | 199.239.139.738 | 195.835.888.766 |
| Dự án Điện gió Duyên Hải | 176.327.305.989 | 127.456.130.932 |
| Dự án Thủy điện Thượng Kon Tum | 13.174.106.496 | 13.174.106.496 |
| Dự án Thủy điện Thác Bà 2 | - | 638.966.390.172 |
| Dự án khác | 55.561.767.317 | 49.916.567.369 |
| **TỔNG CỘNG** | **1.048.558.030.651** | **1.452.578.743.086** |

## 16. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

*VND*

| | *Nhà cửa, vật kiến trúc* | *Máy móc, thiết bị* | *Khác* | *Tổng cộng* |
|---|---|---|---|---|
| **Nguyên giá:** | | | | |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 | 2.793.722.467.652 | 1.064.237.143.853 | 546.453.001 | 3.858.506.064.506 |
| Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành | 5.724.043.891 | 1.408.605.436 | - | 7.132.649.327 |
| Vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 | 2.799.446.511.543 | 1.065.645.749.289 | 546.453.001 | 3.865.638.713.833 |
| *Trong đó:* | | | | |
| *Đã khấu hao hết* | *110.833.160.825* | *233.785.237.644* | *546.453.001* | *345.164.851.470* |
| *Thế chấp (Thuyết minh số 25.2)* | *1.086.173.907.069* | *279.080.768.726* | - | *1.365.254.675.795* |
| **Giá trị khấu hao lũy kế:** | | | | |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 | 790.798.412.052 | 524.755.435.496 | 546.453.001 | 1.316.100.300.549 |
| Khấu hao trong kỳ | 53.801.506.564 | 41.727.841.698 | - | 95.529.348.262 |
| Vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 | 844.599.918.616 | 566.483.277.194 | 546.453.001 | 1.411.629.648.811 |
| **Giá trị còn lại:** | | | | |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 | 2.002.924.055.600 | 539.481.708.357 | - | 2.542.405.763.957 |
| Vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 | 1.954.846.592.927 | 499.162.472.095 | - | 2.454.009.065.022 |

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 2025. Tuy nhiên, dựa trên tỷ lệ cho thuê cao của các tài sản này, 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.

## 17. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

*VND*

| | *Ngày 30 tháng 6 năm 2025* | *Ngày 31 tháng 12 năm 2024* |
|---|---|---|
| **Ngắn hạn** | | |
| Chứng khoán kinh doanh *(Thuyết minh số 17.1)* | 933.438.027.358 | 733.142.581.787 |
| Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh *(Thuyết minh số 17.1)* | (823.208.798) | (823.208.798) |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn *(Thuyết minh số 17.2)* | 1.085.454.000.000 | 327.754.000.000 |
| **Giá trị còn lại của các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn** | **2.018.068.818.560** | **1.060.073.372.989** |
| **Dài hạn** | | |
| Đầu tư vào công ty liên kết *(Thuyết minh số 17.3)* | 6.119.395.113.265 | 5.932.687.204.212 |
| Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác *(Thuyết minh số 17.4)* | 265.849.911.604 | 265.849.911.604 |
| **Giá trị còn lại của các khoản đầu tư tài chính dài hạn** | **6.385.245.024.869** | **6.198.537.115.816** |
| **TỔNG CỘNG** | **8.403.313.843.429** | **7.258.610.488.805** |

## 17. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

### *17.1 Chứng khoán kinh doanh*

*VND*

| *Tên công ty* | *Ngày 30 tháng 6 năm 2025* | | | *Ngày 31 tháng 12 năm 2024* | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | *Giá gốc* | *Dự phòng* | *Giá trị hợp lý* | *Giá gốc* | *Dự phòng* | *Giá trị hợp lý* |
| Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam – Cổ phiếu | 696.212.625.000 | - | 1.082.968.380.000 | 696.212.625.000 | - | 1.165.818.420.000 |
| Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam – Trái phiếu *(*)* | 107.068.019.231 | - | 107.068.019.231 | - | - | - |
| Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công Nghiệp – Trái phiếu *(*)* | 93.227.426.340 | - | 93.227.426.340 | - | - | - |
| Các khoản đầu tư khác | 36.929.956.787 | (823.208.798) | 35.392.172.755 | 36.929.956.787 | (823.208.798) | 38.659.773.305 |
| **TỔNG CỘNG** | **933.438.027.358** | **(823.208.798)** | **1.318.655.998.326** | **733.142.581.787** | **(823.208.798)** | **1.204.478.193.305** |

*(*)* Các khoản trái phiếu kể trên được nắm giữ vì mục đích kinh doanh của Công ty. Chi tiết được trình bày như sau:

| *Tổ chức thu xếp phát hành* | *Tổ chức phát hành* | *Ngày 30 tháng 6 năm 2025* *VND* | *Ngày đáo hạn* | *Lãi suất* *%/ năm* | *Mục đích* | *Tài sản đảm bảo* |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Công ty Cổ phần Chứng khoán KAFI | Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam ("VIB") | 107.068.019.231 | Ngày 18 tháng 12 năm 2031 | Lãi suất thả nổi (2,8) + Lãi suất tham chiếu | Tăng quy mô vốn hoạt động | Tín chấp |
| Công ty TNHH Quản lý Quỹ SSI | Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công Nghiệp ("BCM") | 93.227.426.340 | Ngày 2 tháng 12 năm 2028 | Lãi suất thả nổi (4,4) + Lãi suất tham chiếu | Tăng quy mô vốn hoạt động | Tín chấp |

## 17. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

### *17.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

*VND*

| | *Ngày 30 tháng 6 năm 2025* | *Ngày 31 tháng 12 năm 2024* |
|---|---|---|
| Tiền gửi ngân hàng *(*)* | 1.085.454.000.000 | 327.754.000.000 |

*(*)* 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 4,7%/năm đến 5,5%/năm.

## 17. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

### *17.3 Đầu tư vào công ty liên kết*

| *Tên công ty* | *Ngày 30 tháng 6 năm 2025* | | *Ngày 31 tháng 12 năm 2024* | | *Ngành nghề kinh doanh* |
|---|---|---|---|---|---|
| | *Tỷ lệ sở hữu (%)* | *Giá trị VND* | *Tỷ lệ sở hữu (%)* | *Giá trị VND* | |
| Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Mơ | 42,63 | 733.840.028.478 | 42,63 | 679.592.208.810 | Thủy điện |
| Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Ba Hạ *(i)* | 25,76 | 505.488.075.127 | 25,76 | 485.206.372.001 | Thủy điện |
| Công ty Cổ phần Thủy điện Miền Trung | 24,25 | 716.036.660.813 | 24,25 | 700.744.758.894 | Thủy điện |
| Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO | 34,30 | 195.432.704.316 | 34,30 | 204.240.899.180 | Thủy điện |
| Công ty Cổ phần Thủy điện Bình Điền | 25,47 | 148.873.762.112 | 25,47 | 138.569.177.548 | Thủy điện |
| Công ty Cổ phần Thủy điện Sử Pán 2 | 28,88 | 126.070.266.528 | 28,88 | 122.635.516.675 | Thủy điện |
| Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phả Lại | 20,12 | 917.408.181.040 | 20,13 | 917.719.350.876 | Nhiệt điện |
| Công ty Cổ phần Nhiệt điện Ninh Bình *(Thuyết minh số 4)* | - | - | 29,45 | 68.534.457.666 | Nhiệt điện |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Sông Đà | 35,95 | 870.136.083.880 | 35,95 | 843.860.313.680 | Cung cấp nước |
| Công ty Cổ phần B.O.O Nước Thủ Đức | 42,07 | 341.680.244.678 | 42,07 | 310.296.321.948 | Cung cấp nước |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nước Sạch Sài Gòn | 40,00 | 486.822.455.009 | 40,00 | 469.538.322.825 | Cung cấp nước |
| Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Khánh Hòa | 43,88 | 299.446.646.475 | 43,88 | 288.235.607.345 | Cung cấp nước |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Nước Tân Hiệp | 32,00 | 184.059.085.127 | 32,00 | 161.552.932.191 | Cung cấp nước |
| Công ty Cổ phần Cấp nước Thủ Đức | 44,17 | 106.325.553.151 | 44,17 | 108.096.337.717 | Cung cấp nước |
| Công ty Cổ phần Cấp nước Nhà Bè | 20,02 | 46.390.138.171 | 20,02 | 44.167.668.121 | Cung cấp nước |
| Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Định | 20,05 | 31.560.897.833 | 20,05 | 37.746.679.142 | Cung cấp nước |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cấp Thoát Nước Suối Dầu | 20,00 | 37.914.506.043 | 20,00 | 37.234.095.707 | Cung cấp nước |
| Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn *(ii)* | 24,79 | 335.332.149.519 | 28,87 | 277.691.003.656 | Bất động sản |
| Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất | 31,82 | 36.577.674.965 | 31,82 | 37.025.180.230 | Cơ điện |
| **TỔNG CỘNG** | | **6.119.395.113.265** | | **5.932.687.204.212** | |

*(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)*.

*(ii)* Vào Quý 2 năm 2025, Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn ("SGR") đã phát hành thêm 9.875.000 cổ phiếu riêng lẻ cho cổ đông chiến lược với giá phát hành là 40.000 VND/cổ phần. Theo đó, tỉ lệ sở hữu của Nhóm Công ty tại SGR giảm từ 28,87% xuống 24,79% kể từ ngày này.

## 17. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

### *17.3 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:

*VND*

| | *Giá trị đầu tư* | | | *Phần lũy kế lợi nhuận (lỗ) từ công ty liên kết* | | | | | *Giá trị còn lại* | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | *Ngày 31 tháng 12 năm 2024* | *Thanh lý* | *Ngày 30 tháng 6 năm 2025* | *Ngày 31 tháng 12 năm 2024* | *Cổ tức công bố trong kỳ* | *Phần lợi nhuận từ công ty liên kết* | *Thanh lý* | *Ngày 30 tháng 6 năm 2025* | *Ngày 31 tháng 12 năm 2024* | *Ngày 30 tháng 6 năm 2025* |
| Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Mơ | 382.178.855.776 | - | 382.178.855.776 | 297.413.353.034 | - | 54.247.819.668 | - | 351.661.172.702 | 679.592.208.810 | 733.840.028.478 |
| Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Ba Hạ | 368.000.000.000 | - | 368.000.000.000 | 117.206.372.001 | - | 20.281.703.126 | - | 137.488.075.127 | 485.206.372.001 | 505.488.075.127 |
| Công ty Cổ phần Thủy điện Miền Trung | 668.277.947.131 | - | 668.277.947.131 | 32.466.811.763 | (35.622.704.000) | 50.914.605.919 | - | 47.758.713.682 | 700.744.758.894 | 716.036.660.813 |
| Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO | 173.265.171.175 | - | 173.265.171.175 | 30.975.728.005 | (15.433.893.000) | 6.625.698.136 | - | 22.167.533.141 | 204.240.899.180 | 195.432.704.316 |
| Công ty Cổ phần Thủy điện Bình Điền | 59.910.716.000 | - | 59.910.716.000 | 78.658.461.548 | - | 10.304.584.564 | - | 88.963.046.112 | 138.569.177.548 | 148.873.762.112 |
| Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phả Lại *(Thuyết minh số 4)* | 688.390.263.713 | (373.597.700) | 688.016.666.013 | 229.329.087.163 | - | 188.445.177 | (126.017.313) | 229.391.515.027 | 917.719.350.876 | 917.408.181.040 |
| Công ty Cổ phần Nhiệt điện Ninh Bình | 66.358.149.275 | (66.358.149.275) | - | 2.176.308.391 | - | - | (2.176.308.391) | - | 68.534.457.666 | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Sông Đà | 691.163.889.610 | - | 691.163.889.610 | 152.696.424.070 | - | 26.275.770.200 | - | 178.972.194.270 | 843.860.313.680 | 870.136.083.880 |
| Công ty Cổ phần B.O.O Nước Thủ Đức | 409.901.420.000 | - | 409.901.420.000 | (99.605.098.052) | - | 31.383.922.730 | - | (68.221.175.322) | 310.296.321.948 | 341.680.244.678 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nước Sạch Sài Gòn | 61.560.000.000 | - | 61.560.000.000 | 407.978.322.825 | (35.999.700.000) | 53.283.832.184 | - | 425.262.455.009 | 469.538.322.825 | 486.822.455.009 |
| Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Khánh Hòa | 254.626.200.010 | - | 254.626.200.010 | 33.609.407.335 | - | 11.211.039.130 | - | 44.820.446.465 | 288.235.607.345 | 299.446.646.475 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Nước Tân Hiệp | 76.800.000.000 | - | 76.800.000.000 | 84.752.932.191 | (7.680.000.000) | 30.186.152.936 | - | 107.259.085.127 | 161.552.932.191 | 184.059.085.127 |
| Công ty Cổ phần Cấp nước Thủ Đức | 68.375.426.417 | - | 68.375.426.417 | 39.720.911.300 | (5.256.608.000) | 3.485.823.434 | - | 37.950.126.734 | 108.096.337.717 | 106.325.553.151 |
| Công ty Cổ phần Cấp nước Nhà Bè | 40.176.895.080 | - | 40.176.895.080 | 3.990.773.041 | - | 2.222.470.050 | - | 6.213.243.091 | 44.167.668.121 | 46.390.138.171 |
| Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Định | 24.809.965.209 | - | 24.809.965.209 | 12.936.713.933 | (3.618.907.200) | (2.566.874.109) | - | 6.750.932.624 | 37.746.679.142 | 31.560.897.833 |
| Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn | 54.457.202.000 | - | 54.457.202.000 | 223.233.801.656 | - | 57.641.145.863 | - | 280.874.947.519 | 277.691.003.656 | 335.332.149.519 |
| Công ty Cổ phần Thủy điện Sử Pán 2 | 98.720.398.810 | - | 98.720.398.810 | 23.915.117.865 | - | 3.434.749.853 | - | 27.349.867.718 | 122.635.516.675 | 126.070.266.528 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cấp Thoát Nước Suối Dầu | 36.800.000.000 | - | 36.800.000.000 | 434.095.707 | - | 680.410.336 | - | 1.114.506.043 | 37.234.095.707 | 37.914.506.043 |
| Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất | 15.050.000.000 | - | 15.050.000.000 | 21.975.180.230 | (3.565.011.745) | 3.117.506.480 | - | 21.527.674.965 | 37.025.180.230 | 36.577.674.965 |
| **TỔNG CỘNG** | **4.238.822.500.206** | **(66.731.746.975)** | **4.172.090.753.231** | **1.693.864.704.006** | **(107.176.823.945)** | **362.918.805.677** | **(2.302.325.704)** | **1.947.304.360.034** | **5.932.687.204.212** | **6.119.395.113.265** |

## 17. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

### *17.4 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

*VND*

| *Tên công ty* | *Ngày 30 tháng 6 năm 2025* | | | *Ngày 31 tháng 12 năm 2024* | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | *Giá gốc* | *Dự phòng* | *Giá trị hợp lý* | *Giá gốc* | *Dự phòng* | *Giá trị hợp lý* |
| Công ty Cổ phần Thủy điện Miền Nam | 203.778.854.375 | - | 403.943.364.000 | 203.778.854.375 | - | 388.234.455.400 |
| Các khoản đầu tư dài hạn khác | 62.071.057.229 | | 63.090.757.229 | 62.071.057.229 | - | 64.300.757.229 |
| **TỔNG CỘNG** | **265.849.911.604** | **-** | **467.034.121.229** | **265.849.911.604** | **-** | **452.535.212.629** |

## 18. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

*VND*

| | *Mường Hum* | *IED* | *VSH* | *Thuận Bình* | *Khác* | *Tổng cộng* |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Nguyên giá:** | | | | | | |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và ngày 30 tháng 6 năm 2025 | 256.604.003.370 | 329.160.846.042 | 94.179.342.393 | 17.853.543.987 | 106.538.250.719 | 804.335.986.511 |
| **Phân bổ lũy kế:** | | | | | | |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 | 132.578.735.072 | 82.290.211.510 | 35.317.253.396 | 8.926.771.993 | 102.670.779.150 | 361.783.751.121 |
| Phân bổ trong kỳ | 12.830.200.169 | 16.458.042.302 | 4.708.967.120 | 892.677.200 | 309.397.726 | 35.199.284.517 |
| Vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 | 145.408.935.241 | 98.748.253.812 | 40.026.220.516 | 9.819.449.193 | 102.980.176.876 | 396.983.035.638 |
| **Giá trị còn lại:** | | | | | | |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 | 124.025.268.298 | 246.870.634.532 | 58.862.088.997 | 8.926.771.994 | 3.867.471.569 | 442.552.235.390 |
| Vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 | 111.195.068.129 | 230.412.592.230 | 54.153.121.877 | 8.034.094.794 | 3.558.073.843 | 407.352.950.873 |

## 19. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

*VND*

| | *Ngày 30 tháng 6 năm 2025* | *Ngày 31 tháng 12 năm 2024* |
|---|---|---|
| Tổ hợp nhà thầu Hydro China Huadong - CR 18G | 84.420.271.971 | 84.420.271.971 |
| Unico Consumer Products Company Limited | 54.675.362.004 | 9.499.000.829 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Central | 45.795.877.485 | 45.795.877.485 |
| Các bên khác | 551.389.116.847 | 584.755.402.632 |
| **TỔNG CỘNG** | **736.280.628.307** | **724.470.552.917** |
| *Trong đó:* | | |
| *Bên khác* | *733.330.877.955* | *724.470.552.917* |
| *Bên liên quan (Thuyết minh số 35)* | *2.949.750.352* | - |

## 20. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

*VND*

| | *Ngày 30 tháng 6 năm 2025* | *Ngày 31 tháng 12 năm 2024* |
|---|---|---|
| Dịch vụ cung cấp thiết bị và lắp đặt | 929.577.927.205 | 901.902.265.023 |
| Khác | 24.955.499.005 | 96.673.225.171 |
| **TỔNG CỘNG** | **954.533.426.210** | **998.575.490.194** |
| *Trong đó:* | | |
| *Bên khác* | *952.298.352.741* | *998.331.595.353* |
| *Bên liên quan (Thuyết minh số 35)* | *2.235.073.469* | *243.894.841* |

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

*VND*

| | *Ngày 31 tháng 12 năm 2024* | *Tăng trong kỳ* | *Giảm trong kỳ* | *Ngày 30 tháng 6 năm 2025* |
|---|---|---|---|---|
| **Phải nộp** | | | | |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 108.102.072.812 | 176.282.049.585 | (116.849.522.190) | 167.534.600.207 |
| Thuế giá trị gia tăng | 23.257.418.029 | 288.466.111.965 | (258.065.407.394) | 53.658.122.600 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 5.958.862.363 | 37.682.299.619 | (39.595.786.830) | 4.045.375.152 |
| Khác | 33.319.866.725 | 228.339.266.978 | (207.303.674.803) | 54.355.458.899 |
| **TỔNG CỘNG** | **170.638.219.929** | **730.769.728.147** | **(621.814.391.217)** | **279.593.556.858** |
| **Phải thu** | | | | |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 5.901.322.869 | 5.172.196.582 | - | 11.073.519.451 |
| Khác | 7.458.283.612 | 3.545.371.341 | 1.627.680.251 | 12.631.335.204 |
| **TỔNG CỘNG** | **13.359.606.481** | **8.717.567.923** | **1.627.680.251** | **23.704.854.655** |

## 22. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

*VND*

| | *Ngày 30 tháng 6 năm 2025* | *Ngày 31 tháng 12 năm 2024* |
|---|---|---|
| Giá vốn dịch vụ cung cấp thiết bị và lắp đặt | 366.918.498.965 | 373.540.605.859 |
| Chi phí lãi vay | 97.565.147.298 | 102.796.035.970 |
| Chi phí khuyến mãi | 9.044.905.095 | 6.734.267.349 |
| Khác | 141.524.025.924 | 162.422.740.513 |
| **TỔNG CỘNG** | **615.052.577.282** | **645.493.649.691** |

## 23. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

*VND*

| | *Ngày 30 tháng 6 năm 2025* | *Ngày 31 tháng 12 năm 2024* |
|---|---|---|
| **Ngắn hạn** | **10.684.645.681** | **4.628.851.103** |
| Cho thuê | 10.684.645.681 | 4.628.851.103 |
| **Dài hạn** | **68.181.819** | **136.363.638** |
| Cho thuê | 68.181.819 | 136.363.638 |
| **TỔNG CỘNG** | **10.752.827.500** | **4.765.214.741** |

## 24. PHẢI TRẢ KHÁC

*VND*

| | *Ngày 30 tháng 6 năm 2025* | *Ngày 31 tháng 12 năm 2024* |
|---|---|---|
| **Ngắn hạn** | **90.202.771.441** | **181.603.203.070** |
| Phải trả cổ tức | 62.500.290.288 | 147.923.814.394 |
| Phải trả mua các khoản đầu tư | 2.246.059.000 | 2.246.059.000 |
| Khác | 25.456.422.153 | 31.433.329.676 |
| **Dài hạn** | **483.626.775.538** | **460.361.037.907** |
| Khoản đặt cọc nhận được từ người thuê văn phòng | 281.892.578.362 | 258.626.840.731 |
| Phí bảo lãnh *(*)* | 201.734.197.176 | 201.734.197.176 |
| **TỔNG CỘNG** | **573.829.546.979** | **641.964.240.977** |

*(*)* 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.

## 25. VAY

*VND*

| | *Ngày 31 tháng 12 năm 2024* | *Vay trong kỳ* | *Trả trong kỳ* | *Phân loại* | *Đánh giá lại* | *Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu* | *Ngày 30 tháng 6 năm 2025* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Ngắn hạn** | **1.254.303.152.582** | **788.138.038.8555** | **(1.106.037.790.215)** | **457.671.955.301** | **6.152.168.743** | **-** | **1.400.227.525.266** |
| Vay ngân hàng *(Thuyết minh số 25.1)* | 404.386.986.768 | 788.138.038.8555 | (581.660.340.855) | - | - | - | 610.864.684.768 |
| Vay dài hạn từ ngân hàng đến hạn trả *(Thuyết minh số 25.2)* | 849.916.165.814 | - | (524.377.449.360) | 457.671.955.301 | 6.152.168.743 | - | 789.362.840.498 |
| **Dài hạn** | **9.142.740.044.801** | **122.297.492.8155** | **(173.174.232.167)** | **(457.671.955.301)** | **25.036.766.462** | **1.914.856.404** | **8.661.142.973.014** |
| Vay tổ chức tín dụng *(Thuyết minh số 25.2)* | 6.840.058.896.023 | 122.297.492.8155 | (173.174.232.167) | (457.671.955.301) | 25.036.766.462 | - | 6.356.546.967.832 |
| Trái phiếu thường trong nước *(Thuyết minh số 25.3)* | 2.302.681.148.778 | - | - | - | - | 1.914.856.404 | 2.304.596.005.182 |
| **TỔNG CỘNG** | **10.397.043.197.383** | **910.435.531.670** | **(1.279.212.022.382)** | **-** | **31.188.935.205** | **1.914.856.404** | **10.061.370.498.280** |

## 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 4,4%/năm đến 5,0%/năm. Chi tiết thể hiện như sau:

| *Ngân hàng* | *Ngày 30 tháng 6 năm 2025* | *Ngày đến hạn* | *Mô tả tài sản thế chấp* |
|---|---|---|---|
| | *VND* | | |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam | 450.925.923.125 | Từ ngày 11 tháng 8 năm 2025 đến ngày 18 tháng 12 năm 2025 | Tín chấp |
| | 57.718.523.928 | Từ ngày 21 tháng 7 năm 2025 đến ngày 26 tháng 12 năm 2025 | Tín chấp |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam | 42.257.547.666 | Từ ngày 8 tháng 7 năm 2025 đến ngày 19 tháng 12 năm 2025 | Tín chấp |
| | 17.400.295.812 | Từ ngày 27 tháng 8 năm 2025 đến ngày 22 tháng 12 năm 2025 | Tín chấp |
| | 2.646.592.889 | Ngày 12 tháng 12 năm 2025 | Tín chấp |
| Ngân hàng TNHH Một thành viên HSBC Việt Nam | 39.915.801.348 | Từ ngày 4 tháng 8 năm 2025 đến ngày 17 tháng 12 năm 2025 | Tín chấp |
| **TỔNG CỘNG** | **610.864.684.768** | | |

## 25. VAY (tiếp theo)

### 25.2 *Vay tổ chức tín dụng dài hạn*

Nhóm Công ty vay dài hạn từ tổ chức tín dụng và trái phiếu thường trong nước từ các ngân hàng nhằm thực hiện các dự án đầu tư của Nhóm Công ty. Các khoản vay dài hạn từ tổ chức tín dụng và trái phiếu thường trong nước vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này 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 5,59%/năm đến 8,55%/năm.

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

| *Bên cho vay* | *Ngày 30 tháng 6 năm 2025* | *Ngày đến hạn cuối cùng* | *Mô tả tài sản thế chấp* |
|---|---|---|---|
| | *VND* | | |
| ***Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam - VIB*** | | | |
| - VIB/TBW/0723 | 881.588.000.000 | 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 | 330.000.000.000 | Ngày 30 tháng 6 năm 2029 | 15.000.000 cổ phiếu VSH do REE Energy sở hữu |
| ***Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực*** | | | |
| - 01/2014/HDCVL/TCDL/ TBW/Phu Lac *(EUR)* | 218.054.096.639 | 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 |
| ***Ngân hàng Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Nam Trung Bộ*** *(i)* | | | |
| - 01/TDNN *(USD)* | 81.858.358.723 | Ngày 31 tháng 3 năm 2035 | Một phần tài sản cố định hữu hình tại Nhà máy Thủy điện Sông Hinh |

## 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* | *Ngày 30 tháng 6 năm 2025* | *Ngày đến hạn cuối cùng* | *Mô tả tài sản thế chấp* |
|---|---|---|---|
| | *VND* | | |
| ***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 | 556.413.000.000 | Ngày 8 tháng 10 năm 2030 | *(ii)* |
| - Số 01/2017/HĐTD với hạn mức 600 tỷ VND | 358.170.000.000 | Ngày 8 tháng 10 năm 2030 | |
| - Số 01/2024/HĐTD với hạn mức 818 tỷ VND | 631.049.000.000 | 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 | 590.291.000.000 | Ngày 13 tháng 7 năm 2030 | *(ii)* |
| - Số 01/2017/HĐTD với hạn mức 500 tỷ VND | 228.228.998.000 | Ngày 13 tháng 7 năm 2030 | |
| ***Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam ("Vietcombank") – Chi nhánh Sài Gòn Chợ Lớn*** | | | |
| - 021C16 | 247.109.734.748 | 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 |

## 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* | *Ngày 30 tháng 6 năm 2025* | *Ngày đến hạn cuối cùng* | *Mô tả tài sản thế chấp* |
|---|---|---|---|
| | *VND* | | |
| ***Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam ("Vietcombank") – Chi nhánh Gia Lai*** | | | |
| - Số 01/2015/HĐTD với hạn mức 400 tỷ VND | 336.054.000.000 | Ngày 13 tháng 7 năm 2030 | *(ii)* |
| ***Ngân hàng TNHH Một thành viên HSBC Việt Nam*** | | | |
| - VNM160065/1CM | 175.668.595.356 | 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 | 729.824.381.300 | 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; Số 362-366 Đường Nguyễn Trãi, Phường An Đông, Thành phố Hồ Chí Minh; Số 61-63 Đường Bà Hom, Phường Phú Lâm, Thành phố Hồ Chí Minh; Số 180 Đường Pasteur, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh |
| ***Ngân hàng Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Lai Châu*** | | | |
| - 08/2015/HĐTDĐT-NHPT | 126.183.000.000 | Ngày 20 tháng 10 năm 2027 | Quyền sử dụng đất, toàn bộ tài sản gắn liền với đất và tài sản hình thành từ vốn vay và vốn tự có của dự án Công trình Thủy điện Nậm Ban 2 theo Quyết định số 0412/2014/QĐ-HĐTV-NB2 ngày 29 tháng 5 năm 2015 |

## 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* | *Ngày 30 tháng 6 năm 2025* *VND* | *Ngày đến hạn cuối cùng* | *Mô tả tài sản thế chấp* |
|---|---|---|---|
| ***Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam*** | | | |
| - SHBVN/CMC/122022/HDTD/THACBA2 | 404.404.029.516 | 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/212022/HDTD/MHP | 15.000.000.000 | Ngày 10 tháng 8 năm 2025 | Toàn bộ doanh thu từ hợp đồng mua bán điện từ cụm dự án Thủy điện Mường Hum - Thủy điện Bản Xèo số 08/2019/HĐ_NMĐ giữa Công ty Cổ phần Thủy điện Mường Hum và Tập đoàn Điện lực Việt Nam ("EVN") ngày 6 tháng 9 năm 2019 |
| - SHBVN/CMC/032023/HDTD/THACBA-MAC | 60.000.000.000 | 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;<br>(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;<br>(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 | 19.849.534.485 | Ngày 29 tháng 11 năm 2036 | Quyền thuê đất và quyền sử dụng đất tại Xã Sơn Hạ, Tỉnh Quảng Ngãi |

## 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* | *Ngày 30 tháng 6 năm 2025* | *Ngày đến hạn cuối cùng* | *Mô tả tài sản thế chấp* |
|---|---|---|---|
| ***Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam ("Vietcombank") – Chi nhánh TP.HCM*** | | | |
| - 0094/2038/D-DA/01 | 925.140.557.250 | 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 | 19.482.774.996 | Ngày 19 tháng 1 năm 2029 | |
| - 562/TBN-KDN/21DH | 21.700.000.000 | Ngày 2 tháng 2 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 | 123.803.479.347 | Ngày 2 tháng 8 năm 2029 | |
| - 0002/2138/D-DA/01 | 33.677.273.394 | Ngày 2 tháng 2 năm 2029 | |
| - 0023/2238/D-TL/01-SD3 | 32.359.994.576 | Ngày 2 tháng 2 năm 2029 | |
| **TỔNG CỘNG** | **7.145.909.808.330** | | |
| *Trong đó:* | | | |
| *Vay dài hạn đến hạn trả* | *789.362.840.498* | | |
| *Vay dài hạn* | *6.356.546.967.832* | | |

*(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 Nam Trung Bộ). Các khoản vay này không lãi suất và chịu chi phí quản lý vốn vay 0,2%/năm và phí dịch vụ 0,75%/năm.

*(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. VAY (tiếp theo)

### *25.3 Trái phiếu thường trong nước*

Chi tiết của trái phiếu vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 được trình bày như sau:

| | *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 | 24.893.133.252 |
| **TỔNG CỘNG** | **2.304.596.005.182** |
| *Trong đó:* | |
| *Trái phiếu đến hạn trả* | - |
| *Vay dài hạn trái phiếu* | *2.304.596.005.182* |

*(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 17.3)*.

## 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*

| | *Dự phòng bảo hành sản phẩm* | *Dự phòng chi phí bảo hành công trình lắp đặt* | *Tổng cộng* |
|---|---|---|---|
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 | 3.479.396.327 | 64.952.603.032 | 68.431.999.359 |
| *Tăng:* Dự phòng trong kỳ | 115.652.898 | 569.004.076 | 684.656.974 |
| *Giảm:* Hoàn nhập trong kỳ | (472.992.406) | (738.637.207) | (1.211.629.613) |
| Vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 | 3.122.056.819 | 64.782.969.901 | 67.905.026.720 |
| *Trong đó:* | | | |
| *Ngắn hạn* | | | *17.779.520.137* |
| *Dài hạn* | | | *50.125.506.583* |

## 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* | *Cổ phiếu quỹ* | *Quỹ đầu tư phát triển* | *Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối* | *Tổng cộng* |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024** | | | | | | |
| Ngày 31 tháng 12 năm 2023 | 4.097.142.600.000 | 1.050.489.310.786 | (47.622.230.162) | 415.591.264.689 | 11.802.464.925.759 | 17.318.065.871.072 |
| Cổ tức bằng cổ phiếu | 612.991.400.000 | - | - | - | (612.991.400.000) | - |
| Cổ tức bằng tiền | - | - | - | - | (408.706.345.000) | (408.706.345.000) |
| Lợi nhuận thuần trong kỳ | - | - | - | - | 834.346.468.879 | 834.346.468.879 |
| Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi | - | - | - | - | (7.040.814.695) | (7.040.814.695) |
| Khác | - | - | - | - | (5.772.789.767) | (5.772.789.767) |
| Ngày 30 tháng 6 năm 2024 | 4.710.134.000.000 | 1.050.489.310.786 | (47.622.230.162) | 415.591.264.689 | 11.602.300.045.176 | 17.730.892.390.489 |
| **Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025** | | | | | | |
| Ngày 31 tháng 12 năm 2024 | 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 |
| Ngày 30 tháng 6 năm 2025 | 5.416.581.390.000 | 1.012.946.230.624 | - | 415.591.264.689 | 12.806.267.272.430 | 19.651.386.157.743 |

*(*)* Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên số 02/2025/ĐHĐCĐ-NQ ngày 1 tháng 4 năm 2025, cổ đông của Nhóm Công ty đã thông qua việc chia cổ tức 25% cho năm 2024 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 26 tháng 6 năm 2025, 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 35 vào ngày 14 tháng 7 năm 2025.

## 27. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

*VND*

| | *Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025* | *Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024* |
|---|---|---|
| ***Vốn cổ phần đã góp*** | | |
| Vào ngày 1 tháng 1 | 4.710.134.000.000 | 4.097.142.600.000 |
| Cổ tức bằng cổ phiếu | 706.447.390.000 | 612.991.400.000 |
| Vào ngày 30 tháng 6 | 5.416.581.390.000 | 4.710.134.000.000 |
| ***Cổ tức*** | | |
| Cổ tức đã công bố bằng cổ phiếu | 706.447.390.000 | 612.991.400.000 |
| Cổ tức đã công bố bằng tiền | 471.013.400.000 | 408.706.345.000 |
| Cổ tức đã trả trong kỳ | 466.404.063.180 | 404.243.986.100 |

### 27.3 *Cổ phiếu phổ thông*

| | *Số lượng* | |
|---|---|---|
| | *Ngày 30 tháng 6 năm 2025* | *Ngày 31 tháng 12 năm 2024* |
| **Cổ phiếu đã phát hành** | | |
| Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ | 541.658.139 | 471.013.400 |
| *Cổ phiếu phổ thông* | *541.658.139* | *471.013.400* |
| **Cổ phiếu đang lưu hành** | | |
| *Cổ phiếu phổ thông* | *541.658.139* | *471.013.400* |

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 *Lợi ích cổ đông không kiểm soát*

*VND*

| | *Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025* | *Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024* |
|---|---|---|
| Vào ngày 1 tháng 1 | 3.554.691.280.888 | 3.452.035.366.916 |
| Lợi nhuận thuần trong kỳ | 321.139.936.515 | 117.452.314.071 |
| Cổ tức đã công bố | (118.898.980.460) | (85.231.244.385) |
| Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi | (7.130.061.343) | (5.602.358.546) |
| Tăng do góp vốn | 85.710.000.000 | 17.640.450.000 |
| Tăng do thay đổi tỉ lệ sở hữu trong công ty con | 440.000.000 | 26.356.230.853 |
| Khác | 29.885.839 | (7.639.752.773) |
| Vào ngày 30 tháng 6 | 3.835.982.061.439 | 3.515.011.006.136 |

## 27. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

### *27.5 Lãi trên cổ phiếu*

Lãi trên cổ phiếu được xác định như sau:

| | *Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025* | *Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024* |
|---|---|---|
| Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông *(VND)* | 1.234.336.494.384 | 834.346.468.879 |
| 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)* | 1.234.336.494.384 | 834.346.468.879 |
| Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong kỳ *(*)* | 541.658.139 | 541.658.139 |
| Lãi trên cổ phiếu *(VND/cổ phiếu)* | | |
| - *Lãi cơ bản* | *2.279* | *1.540* |
| - *Lãi suy giảm* | *2.279* | *1.540* |

*(*)* Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 đã được điều chỉnh lại so với số liệu đã trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ năm 2024 để phản ánh việc chia cổ tức bằng cổ phiếu với tỷ lệ 15% đã thực hiện trong năm 2025 theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên số 02/2025/ĐHĐCĐ-NQ ngày 1 tháng 4 năm 2025.

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

## 28. DOANH THU

### *28.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ*

*VND*

| | *Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025* | *Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024* |
|---|---|---|
| **Tổng doanh thu** | **4.589.817.255.245** | **4.025.139.957.006** |
| *Trong đó:* | | |
| *Doanh thu hạ tầng điện, nước* | *2.538.895.515.973* | *1.944.292.632.289* |
| *Doanh thu cơ điện lạnh* | *1.321.463.032.551* | *1.487.214.254.929* |
| *Doanh thu bất động sản và cho thuê văn phòng* | *729.458.706.721* | *593.633.069.788* |
| **Các khoản giảm trừ doanh thu** | **(7.946.195.278)** | **(6.468.938.903)** |
| *Giảm giá hàng bán* | *(7.946.195.278)* | *(6.468.938.903)* |
| **DOANH THU THUẦN** | **4.581.871.059.967** | **4.018.671.018.103** |
| *Trong đó:* | | |
| *Doanh thu hạ tầng điện, nước* | *2.538.895.515.973* | *1.944.292.632.289* |
| *Doanh thu cơ điện lạnh* | *1.313.516.837.273* | *1.480.745.316.026* |
| *Doanh thu bất động sản và cho thuê văn phòng* | *729.458.706.721* | *593.633.069.788* |

## 28. DOANH THU (tiếp theo)

### 28.2 *Doanh thu hoạt động tài chính*

*VND*

| | *Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025* | *Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024* |
|---|---|---|
| Lãi tiền gửi | 140.782.544.448 | 51.847.337.645 |
| Cổ tức | 66.768.678.674 | 85.921.642.904 |
| Nhận hoàn trả phí bảo lãnh | 19.815.087.432 | - |
| Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư | 109.635.336 | 19.079.450.718 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái | 677.313.191 | 576.308.690 |
| Khác | 970.404.749 | 1.297.433.606 |
| **TỔNG CỘNG** | **229.123.663.830** | **158.722.173.563** |

## 29. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

*VND*

| | *Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025* | *Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024* |
|---|---|---|
| Giá vốn hạ tầng điện, nước | 1.308.613.956.389 | 1.120.954.949.194 |
| Giá vốn cơ điện lạnh | 1.176.822.363.397 | 1.306.211.282.596 |
| Giá vốn bất động sản và cho thuê văn phòng | 292.792.686.883 | 169.937.806.292 |
| **TỔNG CỘNG** | **2.778.229.006.669** | **2.597.104.038.082** |

## 30. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

*VND*

| | *Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025* | *Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024* |
|---|---|---|
| Chi phí lãi vay và phân bổ chi phí phát hành trái phiếu | 342.523.053.838 | 378.061.839.574 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái | 40.160.175.278 | 25.180.621.493 |
| Khác | 8.483.258.524 | 21.355.527.184 |
| **TỔNG CỘNG** | **391.166.487.640** | **424.597.988.251** |

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

*VND*

| | *Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025* | *Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024* |
|---|---|---|
| **Chi phí bán hàng** | **51.302.647.125** | **53.104.929.686** |
| Chi phí nhân viên | 27.849.584.807 | 30.580.402.696 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 9.704.719.989 | 6.812.951.991 |
| Khác | 13.748.342.329 | 15.711.574.999 |
| **Chi phí quản lý doanh nghiệp** | **228.096.901.442** | **271.327.982.154** |
| Chi phí nhân viên | 119.534.085.417 | 110.869.110.960 |
| Phân bổ lợi thế thương mại | 35.199.284.517 | 35.199.284.517 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 34.865.798.729 | 35.888.331.445 |
| Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 25.417.319.168 | 58.975.344.570 |
| Khác | 13.080.413.611 | 30.395.910.662 |
| **TỔNG CỘNG** | **279.399.548.567** | **324.432.911.840** |

## 32. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

*VND*

| | *Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025* | *Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024* |
|---|---|---|
| **Thu nhập khác** | **12.427.584.929** | **8.971.511.672** |
| Các khoản bồi thường | 6.354.177.373 | 3.363.389.923 |
| Thu nhập từ thanh lý tài sản | 32.005.160 | 539.231.346 |
| Khác | 6.041.402.396 | 5.068.890.403 |
| **Chi phí khác** | **10.150.297.198** | **1.582.843.471** |
| Các khoản phạt và bồi thường | 4.030.235.505 | 199.925.928 |
| Lỗ từ thanh lý tài sản | 789.717.578 | 519.330.737 |
| Khác | 5.330.344.115 | 863.586.806 |
| **LỢI NHUẬN KHÁC** | **2.277.287.731** | **7.388.668.201** |

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

*VND*

| | *Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025* | *Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024* |
|---|---|---|
| Chi phí nguyên vật liệu | 1.026.445.239.645 | 1.031.707.588.442 |
| Chi phí khấu hao và hao mòn *(Thuyết minh số 13, 14, 16 và 18)* | 682.617.611.340 | 627.623.163.428 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 671.694.814.183 | 589.048.488.103 |
| Chi phí nhân viên | 379.814.212.164 | 323.975.793.860 |
| Chi phí khác | 287.357.033.756 | 322.319.353.731 |
| **TỔNG CỘNG** | **3.047.928.911.088** | **2.894.674.387.564** |

## 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*

*VND*

| | *Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025* | *Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024* |
|---|---|---|
| Chi phí thuế TNDN | 183.412.995.202 | 117.555.909.632 |
| Điều chỉnh thuế TNDN trích thừa trong những kỳ trước | (7.130.945.617) | (905.714.102) |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | 176.282.049.585 | 116.650.195.530 |
| (Thu nhập) chi phí thuế TNDN hoãn lại | (4.362.706.155) | 4.030.813.188 |
| **TỔNG CỘNG** | **171.919.343.430** | **120.681.008.718** |

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*

| | *Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025* | *Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024* |
|---|---|---|
| **Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế** | **1.727.395.774.329** | **1.072.479.791.668** |
| Thuế TNDN theo thuế suất 20% áp dụng cho Nhóm Công ty | 345.479.154.866 | 214.495.958.334 |
| *Các khoản điều chỉnh tăng (giảm)* | | |
| Phần lãi trong công ty liên kết | (72.464.787.551) | (46.766.573.995) |
| Thu nhập cổ tức không chịu thuế TNDN | (13.353.735.735) | (17.184.328.581) |
| Các khoản chi phí không được trừ | (649.764.952) | 18.257.781.746 |
| Điều chỉnh thuế TNDN theo Nghị định 132/2020/NĐ-CP | - | (6.523.112.386) |
| Phân bổ lợi thế thương mại | 7.039.856.903 | 7.039.856.903 |
| Lỗ kỳ trước chuyển sang của các công ty con | 1.761.174.099 | 8.374.527.127 |
| Điều chỉnh thuế TNDN trích thừa các kỳ trước | (7.130.945.617) | (905.714.102) |
| Thuế ưu đãi được hưởng tại công ty con | (97.075.570.364) | (63.663.119.530) |
| Khác | 8.313.961.781 | 7.555.733.202 |
| **Chi phí thuế TNDN** | **171.919.343.430** | **120.681.008.718** |

## 34. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

### *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.

### *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:

*VND*

| | *Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ* | | *Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ* | |
|---|---|---|---|---|
| | *Ngày 30 tháng 6 năm 2025* | *Ngày 31 tháng 12 năm 2024* | *Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025* | *Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024* |
| ***Tài sản thuế thu nhập hoãn lại*** | | | | |
| Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 13.288.070.824 | 13.288.070.824 | - | - |
| Trích trước chi phí hoạt động | 19.493.632.854 | 20.154.092.190 | (660.459.336) | (5.345.060.065) |
| Lợi nhuận chưa thực hiện | 14.947.739.261 | 14.515.956.089 | 431.783.172 | (6.409.582) |
| Lợi nhuận được tính thuế TNDN | 15.259.776.216 | 8.920.716.346 | 6.339.059.870 | 2.010.419.940 |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 15.392.972.548 | 17.291.773.466 | (1.898.800.918) | (149.425.053) |
| Dự phòng các khoản đầu tư | 161.238.994 | (732.365.356) | 893.604.350 | (486.946.441) |
| Khác | 1.922.473.450 | 2.664.954.433 | (742.480.983) | (53.391.987) |
| | **80.465.904.147** | **76.103.197.992** | | |
| ***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 | (930.039.070) | (930.039.070) | - | - |
| | **(188.943.201.015)** | **(188.943.201.015)** | | |
| ***Thu nhập (chi phí) thuế TNDN hoãn lại*** | | | ***4.362.706.155*** | ***(4.030.813.188)*** |

## 35. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ 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 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 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.

Số dư các khoản phải thu, phải trả tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2025 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 2025 và 30 tháng 6 năm 2024, 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 2025 như sau:

| *Bên liên quan* | *Mối quan hệ* |
|---|---|
| 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 Sử Pán 2 | Công ty liên kết |
| Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phả Lại | Công ty liên kết |
| Công ty Cổ phần Nhiệt điện Ninh Bình | Công ty liên kết (đến ngày 17 tháng 1 năm 2025) |
| 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 |

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

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

*VND*

| *Các bên liên quan* | *Mối quan hệ* | *Nội dung nghiệp vụ* | *Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025* | *Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024* |
|---|---|---|---|---|
| Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất | Công ty liên kết | Sử dụng dịch vụ | 41.374.333.784 | - |
| | | Bán hàng | 27.384.920.062 | 2.645.152.614 |
| | | Thu nhập cổ tức | 3.565.011.745 | 3.984.750.000 |
| | | Dịch vụ lắp đặt | 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 | 35.999.700.000 | 47.999.600.000 |
| Công ty Cổ phần Thủy điện Miền Trung | Công ty liên kết | Thu nhập cổ tức | 35.622.704.000 | - |
| | | Góp vốn | - | 1.162.085.518 |
| Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO | Công ty liên kết | Thu nhập cổ tức | 15.433.893.000 | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư nước Tân Hiệp | Công ty liên kết | Thu nhập cổ tức | 7.680.000.000 | 22.813.326.240 |
| | | Bán hàng | - | 128.085.000 |
| Công ty Cổ phần Cấp nước Thủ Đức | Công ty liên kết | Thu nhập cổ tức | 5.256.608.000 | 5.256.608.000 |
| Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Định | Công ty liên kết | Thu nhập cổ tức | 3.618.907.200 | - |
| Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Mơ | Công ty liên kết | Doanh thu cho thuê | 1.650.415.105 | 1.595.053.654 |
| | | Mua dịch vụ | 216.600.778 | 292.270.740 |
| | | Thu nhập cổ tức | - | 115.883.242.420 |
| Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Ba Hạ | Công ty liên kết | Thu nhập cổ tức | - | 170.400.000.000 |
| Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phả Lại | Công ty liên kết | Thu nhập cổ tức | - | 141.407.175.000 |
| Công ty Cổ phần B.O.O Nước Thủ Đức | Công ty liên kết | Bán hàng | - | 267.750.000 |

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

Các khoản phải thu và phải trả các bên liên quan vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ được trình bày như sau:

*VND*

| *Các bên liên quan* | *Mối quan hệ* | *Nội dung nghiệp vụ* | *Ngày 30 tháng 6 năm 2025* | *Ngày 31 tháng 12 năm 2024* |
|---|---|---|---|---|
| ***Phải thu ngắn hạn của khách hàng*** | | | | |
| Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất | Công ty liên kết | Doanh thu dịch vụ | 29.533.069.005 | 9.906.400.559 |
| Công ty Cổ phần B.O.O Nước Thủ Đức | Công ty liên kết | Khác | - | 1.271.278.360 |
| **TỔNG CỘNG** | | | **29.533.069.005** | **11.177.678.919** |
| ***Người mua trả tiền trước ngắn hạn*** | | | | |
| Công ty Cổ phần Đầu tư nước Tân Hiệp | Công ty liên kết | Doanh thu dịch vụ | 2.179.689.990 | - |
| Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất | Công ty liên kết | Doanh thu dịch vụ | 55.383.479 | 243.894.841 |
| **TỔNG CỘNG** | | | **2.235.073.469** | **243.894.841** |
| ***Phải thu ngắn hạn khác*** | | | | |
| Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Định | Công ty liên kết | Thu nhập cổ tức | 3.618.907.200 | - |
| Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất | Công ty liên kết | Thu nhập cổ tức | 3.565.011.745 | - |
| Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Ba Hạ | Công ty liên kết | Thu nhập cổ tức | - | 16.000.000.000 |
| Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phả Lại | Công ty liên kết | Thu nhập cổ tức | - | 12.983.592.000 |
| **TỔNG CỘNG** | | | **7.183.918.945** | **28.983.592.000** |
| ***Phải trả người bán ngắn hạn*** | | | | |
| Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất | Công ty liên kết | Mua dịch vụ | 2.949.750.352 | - |

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

*Các nghiệp vụ với các bên liên quan khác*

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

*VND*

| | | *Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025* | *Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024* |
|---|---|---|---|
| **Thù lao của Hội đồng Quản trị** | | **4.680.000.000** | **5.490.000.000** |
| Bà Nguyễn Thị Mai Thanh *(Chủ tịch từ ngày 9 tháng 4 năm 2025, trước đó là Thành viên đến ngày 8 tháng 4 năm 2025 )* | Chủ tịch | 1.260.000.000 | 2.370.000.000 |
| Ông Alain Xavier Cany *(Phó Chủ tịch từ ngày 9 tháng 4 năm 2025, trước đó là Chủ tịch đến ngày 8 tháng 4 năm 2025)* | Phó Chủ tịch | 1.320.000.000 | 1.020.000.000 |
| Bà Hsu Hai Yeh | Thành viên | 600.000.000 | 600.000.000 |
| Ông Ashok Ramachandran *(bổ nhiệm ngày 1 tháng 4 năm 2025)* | Thành viên | - | - |
| Ông Huỳnh Thanh Hải *(từ nhiệm ngày 1 tháng 4 năm 2025)* | Thành viên | - | - |
| Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình | Thành viên | - | - |
| 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** | | **8.218.254.870** | **11.825.000.000** |
| Ông Ashok Ramachandran *(bổ nhiệm ngày 9 tháng 4 năm 2025)* | Tổng Giám đốc | 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 Huỳnh Thanh Hải *(từ nhiệm ngày 1 tháng 7 năm 2024)* | Tổng Giám đốc | - | 7.300.000.000 |
| Ông Nguyễn Quang Quyền | Phó Tổng Giám đốc | 1.695.000.000 | 2.905.000.000 |
| Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình | Phó Tổng Giám đốc | 1.500.000.000 | 1.620.000.000 |
| **TỔNG CỘNG** | | **12.898.254.870** | **17.315.000.000** |

## 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*

| | *Ngày 30 tháng 6 năm 2025* | *Ngày 31 tháng 12 năm 2024* |
|---|---|---|
| Dưới một năm | 17.491.914.718 | 23.337.360.592 |
| Trên một đến năm năm | 13.476.809.352 | 7.867.727.725 |
| Trên năm năm | 3.088.674.337 | 3.131.975.009 |
| **TỔNG CỘNG** | **34.057.398.407** | **34.337.063.326** |

### 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*

| | *Ngày 30 tháng 6 năm 2025* | *Ngày 31 tháng 12 năm 2024* |
|---|---|---|
| Dưới một năm | 825.480.911.525 | 878.908.629.158 |
| Từ một đến năm năm | 1.172.477.765.211 | 1.283.718.747.294 |
| Trên năm năm | - | 47.943.014.196 |
| **TỔNG CỘNG** | **1.997.958.676.736** | **2.210.570.390.648** |

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

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2025, Nhóm Công ty có các cam kết trị giá 2.242.501.687.686 VND chủ yếu liên quan đến việc xây dựng và phát triển dự án điện gió, thủy điện, điện mặt trời và văn phòng cho thuê 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.

## 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.

## 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* |
|---|---|---|---|---|---|
| *Doanh thu* | | | | | |
| 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** |
| *Kết quả bộ phận* | | | | | |
| 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** |
| *Trong đó:* | | | | | |
| *Công ty mẹ* | | | | | |
| *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 30 tháng 6 năm 2025 như sau: | | | | | |
| Tài sản của bộ phận | 2.767.789.578.004 | 4.165.593.446.492 | 23.444.365.674.070 | 2.768.773.176.515 | 33.146.521.875.081 |
| Tài sản không phân bổ | | | | | 3.869.388.015.317 |
| **TỔNG TÀI SẢN** | | | | | **37.015.909.890.398** |
| Nợ của bộ phận | 2.186.675.245.405 | 1.680.114.383.369 | 8.004.514.823.097 | 289.375.492.307 | 12.160.679.944.178 |
| Nợ không phân bổ | | | | | 1.367.861.727.038 |
| **TỔNG NỢ PHẢI TRẢ** | | | | | **13.528.541.671.216** |

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

## 37. BÁO CÁO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Kết quả bộ phận cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 như sau:

*VND*

| | *Cơ điện lạnh* | *Bất động sản và cho thuê văn phòng* | *Hạ tầng điện* | *Hạ tầng nước* | *Hợp nhất* |
|---|---|---|---|---|---|
| *Doanh thu* | | | | | |
| Tổng doanh thu của bộ phận | 1.647.414.954.482 | 678.082.010.384 | 1.972.571.337.569 | 10.658.847.118 | 4.308.727.149.553 |
| Doanh thu giữa các bộ phận | (166.669.638.456) | (84.448.940.596) | (38.881.140.735) | (56.411.663) | (290.056.131.450) |
| **TỔNG CỘNG** | **1.480.745.316.026** | **593.633.069.788** | **1.933.690.196.834** | **10.602.435.455** | **4.018.671.018.103** |
| *Kết quả bộ phận* | | | | | |
| Lợi nhuận sau thuế của bộ phận *(*)* | 36.401.163.765 | 301.848.369.595 | 443.789.769.923 | 125.777.032.315 | 907.816.335.598 |
| Lợi nhuận sau thuế không phân bổ | | | | | 43.982.447.352 |
| **Tổng lợi nhuận sau thuế** | | | | | **951.798.782.950** |
| *Trong đó:* | | | | | |
| *Công ty mẹ* | | | | | |
| *Lợi nhuận sau thuế của bộ phận* | *34.231.080.570* | *286.626.802.470* | *343.996.265.441* | *125.509.873.046* | *790.364.021.527* |
| *Lợi nhuận sau thuế không phân bổ* | | | | | *43.982.447.352* |
| | | | | | 834.346.468.879 |
| Cổ đông không kiểm soát | 2.170.083.195 | 15.221.567.125 | 99.793.504.482 | 267.159.269 | 117.452.314.071 |
| Tài sản bộ phận và nợ bộ phận vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 như sau: | | | | | |
| Tài sản của bộ phận | 2.675.583.122.368 | 4.252.141.397.865 | 23.027.754.533.308 | 2.617.396.693.100 | 32.572.875.746.641 |
| Tài sản không phân bổ | | | | | 3.789.464.136.936 |
| **TỔNG TÀI SẢN** | | | | | **36.362.339.883.577** |
| Nợ của bộ phận | 2.230.625.255.892 | 1.797.032.798.400 | 8.479.312.160.002 | 58.732.907.859 | 12.565.703.122.153 |
| Nợ không phân bổ | | | | | 1.341.852.667.308 |
| **TỔNG NỢ PHẢI TRẢ** | | | | | **13.907.555.789.461** |

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

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

Không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán 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.

| | | |
|---|---|---|
| Phạm Thị Uyên Phương | Hồ Trần Diệu Lynh | Ashok Ramachandran |
| Người lập | Kế toán trưởng | Tổng Giám đốc |

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 19 tháng 8 năm 2025