CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ I NĂM 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH
(REE)

Signature Not Verified
Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH
Ký ngày: 28/4/2026 08:37:35

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH
Tại ngày 31 tháng 03 năm 2026

Đơn vị tính: VND

Mã số	*TÀI SẢN*	*Thuyết minh*	*Số cuối quý*	*Số đầu năm*
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**4.928.695.585.339**	**4.539.379.561.252**
110	***I. Tiền và các khoản tương đương tiền***	*4*	***2.139.879.259.833***	***1.375.071.368.366***
111	1. Tiền		464.367.363.336	8.582.993.009
112	2. Các khoản tương đương tiền		1.675.511.896.497	1.366.488.375.357
120	***II. Đầu tư tài chính ngắn hạn***		***2.696.059.927.005***	***3.118.979.885.453***
121	1. Chứng khoán kinh doanh	10.1	719.447.975.803	1.071.767.934.251
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	10.1	(188.048.798)	(188.048.798)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	10.1	1.976.800.000.000	2.047.400.000.000
130	***III. Các khoản phải thu ngắn hạn***		***82.284.052.942***	***42.953.560.992***
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		15.161.402.708	17.191.568.864
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		1.937.797.980	1.860.796.001
135	3. Phải thu ngắn hạn khác	5	66.898.923.961	25.615.267.834
136	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(1.714.071.707)	(1.714.071.707)
160	***IV. Tài sản ngắn hạn khác***		***10.472.345.559***	***2.374.746.441***
161	1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn		10.472.345.559	2.374.746.441
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**16.037.822.693.563**	**15.955.327.141.258**
220	***I. Tài sản cố định***		***19.506.179.369***	***20.807.852.114***
221	1. Tài sản cố định hữu hình	6	9.997.075.880	10.974.310.859
222	Nguyên giá		36.817.092.062	36.817.092.062
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(26.820.016.182)	(25.842.781.203)
227	2. Tài sản cố định vô hình	7	9.509.103.489	9.833.541.255
228	Nguyên giá		16.449.448.449	16.449.448.449
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(6.940.344.960)	(6.615.907.194)
240	***II. Bất động sản đầu tư***	*8*	***1.832.351.650.232***	***1.866.804.275.759***
241	1. Nguyên giá		2.906.847.197.824	2.906.847.197.824
242	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(1.074.495.547.592)	(1.040.042.922.065)
250	***III. Tài sản dở dang dài hạn***		***13.093.739.749***	***12.586.526.280***
252	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	9	13.093.739.749	12.586.526.280
260	***IV. Đầu tư tài chính dài hạn***		***14.158.833.221.720***	***14.043.833.221.720***
261	1. Đầu tư vào công ty con	10.2	14.158.833.221.720	14.043.833.221.720
270	***V. Tài sản dài hạn khác***		***14.037.902.493***	***11.295.265.385***
271	1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn		12.539.601.665	9.796.964.557
272	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		1.498.300.828	1.498.300.828
280	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**20.966.518.278.902**	**20.494.706.702.510**

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH
Tại ngày 31 tháng 03 năm 2026

Đơn vị tính: VND

Mã số	*NGUỒN VỐN*	*Thuyết minh*	*Số cuối quý*	*Số đầu năm*
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**3.899.921.577.024**	**3.448.049.871.463**
310	***I. Nợ ngắn hạn***		***870.000.670.360***	***424.165.425.554***
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn		60.535.037.919	72.964.457.676
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		1.868.709.052	1.624.286.376
313	3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	11	603.799.999.436	62.141.860.436
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	12	27.508.759.006	22.585.159.228
315	5. Phải trả người lao động		-	8.788.134.932
316	6. Chi phí phải trả ngắn hạn	13	41.565.567.513	86.898.567.063
319	7. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn		9.066.543.593	688.875.908
320	8. Phải trả ngắn hạn khác	14	10.420.625.096	14.826.845.623
321	9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	15.1	115.235.428.745	153.647.238.312
330	***II. Nợ dài hạn***		***3.029.920.906.664***	***3.023.884.445.909***
338	1. Phải trả dài hạn khác		223.099.093.029	218.020.060.476
339	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	15.2	2.806.821.813.635	2.805.864.385.433
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**	16	**17.066.596.701.878**	**17.046.656.831.047**
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		5.416.581.390.000	5.416.581.390.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		5.416.581.390.000	5.416.581.390.000
412	2. Thặng dư vốn		1.012.690.268.624	1.012.690.268.624
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		200.979.473.252	200.979.473.252
420	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		10.436.345.570.002	10.416.405.699.171
420a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		9.874.747.560.171	5.525.512.610.258
420b	- LNST chưa phân phối kỳ này		561.598.009.831	4.890.893.088.913
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**20.966.518.278.902**	**20.494.706.702.510**

Phạm Thị Ngọc Trang	Hồ Trần Diệu Lynh	Ashok Ramachandran
Người lập	Kế Toán Trưởng	Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 04 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH **B02-DN**

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026

Đơn vị tính: VND

Mã Số	*Diễn giải*	*Thuyết minh*	Quý I		*Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này*	
			Năm nay	*Năm trước*	*Năm nay*	*Năm trước*
01	**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	17.1	**223.794.661.397**	**189.615.839.896**	**223.794.661.397**	**189.615.839.896**
10	**2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	17.1	**223.794.661.397**	**189.615.839.896**	**223.794.661.397**	**189.615.839.896**
11	**3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp**		**(72.483.322.246)**	**(64.119.165.884)**	**(72.483.322.246)**	**(64.119.165.884)**
20	**4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**151.311.339.151**	**125.496.674.012**	**151.311.339.151**	**125.496.674.012**
22	**5. Doanh thu hoạt động tài chính**	17.2	**521.096.178.743**	**158.783.448.410**	**521.096.178.743**	**158.783.448.410**
23	**6. Chi phí tài chính**	18	**(60.355.655.460)**	**(59.878.123.973)**	**(60.355.655.460)**	**(59.878.123.973)**
24	*Trong đó: Chi phí đi vay*		(59.294.758.350)	(58.832.343.308)	(59.294.758.350)	(58.832.343.308)
26	**7. Chi phí quản lý doanh nghiệp**	20	**(27.483.258.713)**	**(18.830.836.299)**	**(27.483.258.713)**	**(18.830.836.299)**
30	**8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**584.568.603.721**	**205.571.162.150**	**584.568.603.721**	**205.571.162.150**
31	**9. Thu nhập khác**	19	**2.122.285.903**	**-**	**2.122.285.903**	**-**
40	**11. Lợi nhuận khác**		**2.122.285.903**	**-**	**2.122.285.903**	**-**
50	**12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**586.690.889.624**	**205.571.162.150**	**586.690.889.624**	**205.571.162.150**
51	**13. Chi phí thuế TNDN hiện hành**		**(25.092.879.793)**	**(16.397.639.476)**	**(25.092.879.793)**	**(16.397.639.476)**
60	**14. Lợi nhuận sau thuế TNDN**		**561.598.009.831**	**189.173.522.674**	**561.598.009.831**	**189.173.522.674**

Phạm Thị Ngọc Trang
Người lập
Ngày 28 tháng 04 năm 2026

Hồ Trần Diệu Lynh
Kế Toán Trưởng

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

Ashok Ramachandran
Tổng Giám Đốc

Giải trình nguyên nhân biến động lợi nhuận sau thuế TNDN quý I năm 2026:

Tổng lợi nhuận sau thuế quý I năm 2026 đạt 561 tỷ đồng, tăng 372 tỷ đồng tương ứng tăng 196% so với cùng kỳ năm 2025 chủ yếu đến từ:

Doanh thu tài chính tăng 362 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2025, do trong kỳ công ty thực hiện việc phân phối lợi nhuận/chia cổ tức từ công ty thành viên về công ty mẹ để tập trung nguồn lực tài chính, đồng thời thu nhập tài chính cũng tăng tương ứng.

Tòa nhà Etown 6 với tỷ lệ lấp đầy cải thiện, doanh thu ghi nhận tăng so với thời điểm này năm trước cũng đã góp phần vào kết quả tăng chung của khối cho thuê văn phòng trong quý.

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026

Đơn vị tính: VND

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý	
			Năm nay	Năm trước
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	**Lợi nhuận trước thuế**		**586.690.889.624**	**205.571.162.150**
	Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao TSCĐ và bất động sản đầu tư	6,7,8	35.754.298.272	34.112.346.020
05	Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính		(513.439.400.307)	(158.090.324.052)
06	Chi phí đi vay và phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	18	60.252.186.552	59.789.771.510
08	**Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động**		**169.257.974.141**	**141.382.955.628**
09	Tăng, giảm các khoản phải thu		(2.849.618.442)	601.376.950
11	Tăng, giảm các khoản phải trả		(15.318.147.709)	8.866.334.255
12	Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ		(2.742.637.108)	735.716.722
13	Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		352.319.958.448	-
14	Chi phí đi vay đã trả		(109.126.214.068)	(109.462.523.614)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(20.265.177.556)	(14.667.920.947)
20	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh**		**371.276.137.706**	**27.455.938.994**
	II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		19.536.530	(38.684.368.193)
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và tài sản dài hạn khác		109.090.909	-
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(765.200.000.000)	-
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		835.800.000.000	23.000.000.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(115.000.000.000)	(4.000.000)
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		476.214.935.889	80.526.254.013
30	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư**		**431.943.563.328**	**64.837.885.820**
	III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(38.411.809.567)	(38.411.809.576)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	(35.680.524.650)
40	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính**		**(38.411.809.567)**	**(74.092.334.226)**
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ**		**764.807.891.467**	**18.201.490.588**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu kỳ**		**1.375.071.368.366**	**3.071.487.227.838**
70	**Tiền và tương đương tiền cuối kỳ**		**2.139.879.259.833**	**3.089.688.718.426**

Phạm Thị Ngọc Trang	Hồ Trần Diệu Lynh	Ashok Ramachandran
Người lập	Kế Toán Trưởng	Tổng Giám Đốc
Ngày 28 tháng 04 năm 2026		

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ Phần Cơ Điện Lạnh ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 1506/GP-UB ngày 25 tháng 12 năm 1993 do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp và theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0300741143 do Sở Tài Chính Thành Phố Hồ chí Minh cấp được điều chỉnh mới nhất vào ngày 14 tháng 07 năm 2025. 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 của công ty là lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí, xây dựng công trình điện, cấp, thoát nước, viễn thông, thông tin liên lạc, công ích khác, kỹ thuật dân dụng khác; khai thác xử lý và cung cấp nước; lắp đặt hệ thống điện, buôn bán máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác, lắp đặt hệ thống xây dựng khác, kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê, sản xuất điện, truyền tải và phân phối điện; tư vấn, đấu giá bất động sản và đầu tư chiến lược ngành cơ sở hạ tầng.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại 364 đường Cộng Hòa, Phường Tân Bình, Thành Phố Hồ Chí Minh.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VNĐ") phù hợp với Hệ thống Kế toán và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam ("CMKTVN") do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

Cập nhật theo Thông Tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài Chính hướng dẫn Chế độ Kế toán Doanh nghiệp.

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán được áp dụng được của Công ty là chứng từ ghi sổ.

2.3 Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi không kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn, có thời gian thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định, không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền và doanh nghiệp không bị hạn chế sử dụng.

3.2 Các khoản phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

3.3 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế và lỗ suy giảm giá trị (nếu có)

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh.

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

3.4 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 kết quả hoạt động kinh doanh.

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được phân bổ trong suốt thời gian còn lại của quyền sử dụng đất (36 năm và 3 tháng) tính từ tháng 08 năm 2007.

3.5 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản 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 và vật kiến trúc	5 - 50 năm
Phương tiện vận tải	6 năm
Thiết bị văn phòng	3 năm
Phần mềm vi tính	3 năm
Tài sản cố định hữu hình khác	4 – 25 năm

3.6 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm nhà cửa hoặc một phần nhà cửa hoặc cả hai và cơ sở hạ tầng được đầu tư nhằm mục đích thu tiền cho thuê hoặc tăng giá trị hoặc cả hai hơn là phục vụ cho mục

đích sản xuất hoặc cung cấp hàng hóa, dịch vụ; nhằm mục đích hành chính hoặc kinh doanh trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường. Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá bao gồm chi phí phát sinh trực tiếp liên quan đến việc mua hoặc xây dựng bất động sản.

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

Nhà cửa và vật kiến trúc	5 - 50 năm
Máy móc, thiết bị phụ trợ	5 - 10 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 6 năm
Bất động sản đầu tư khác	2 năm

3.7 Chi phí đi vay

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

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

3.8 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào các công ty con

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.
Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Đầu tư vào công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.
Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được phân bổ vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác

Các khoản đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế.

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác
Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm theo hướng dẫn của Thông tư số 48/2019/TT-BTC do Bộ Tài Chính ban hành ngày 8 tháng 08 năm 2019 và cập nhật hướng dẫn theo thông tư 99/2025/TT-BTC. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ghi nhận theo giá gốc. Sau khi 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 riêng.

3.9 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.10 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ sử dụng trong nghiệp vụ kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.11 Cổ phiếu mua lại của chính mình

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

3.12 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

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

Quỹ khen thưởng và phúc lợi

Quỹ này được trích lập nhằm khen thưởng và khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên Báo cáo tình hình tài chính.

3.13 Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được 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 cung cấp dịch vụ
Doanh thu được ghi nhận khi dịch vụ được cung cấp.

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

Khi kết quả thực hiện hợp đồng cung cấp 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 được khách hàng xác nhận vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Các khoản tăng giảm khối lượng khi thực hiện hợp đồng, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng cung cấp 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.

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.

Tiền lãi

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

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.

Cổ tức

Thu nhập được ghi nhận khi quyền nhận cổ tức của Công ty được công bố.

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 công bố. 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.

3.14 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế TNDN hoãn lại

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

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

- Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.

- Đối với các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh, tài sản thuế thu nhập hoãn lại 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 sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

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

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

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

Công ty chỉ bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi các đơn vị nộp thuế 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 liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp của cùng một đơn vị nộp thuế và được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và đơn vị nộp thuế dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

3.15 Các bên liên quan

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ	*Số đầu năm*
Tiền mặt	35.349.440	22.860.440
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	464.332.013.896	8.560.132.569
Các khoản tương đương tiền (*)	1.675.511.896.497	1.366.488.375.357
TỔNG CỘNG	**2.139.879.259.833**	**1.375.071.368.366**

(*) 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 4,75%/năm đến 5,00%/năm.

5. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ	*Số đầu năm*
Phải thu lãi tiền gửi	39.978.238.767	25.408.818.767
Phải thu cổ tức	22.545.953.509	-
Tạm ứng đầu tư dự án	266.481.135	206.449.067
Phải thu khác	4.108.250.550	-
TỔNG CỘNG	**66.898.923.961**	**25.615.267.834**
Trong đó:		
Phải thu bên liên quan (thuyết minh 21)	*22.545.953.509*	-
Phải thu các bên khác	*44.352.970.452*	*25.615.267.834*

6. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa & vật kiến trúc	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	TSCĐ khác	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	**11.734.597.518**	**15.378.524.510**	**2.718.024.242**	**6.985.945.792**	**36.817.092.062**
Số cuối kỳ	**11.734.597.518**	**15.378.524.510**	**2.718.024.242**	**6.985.945.792**	**36.817.092.062**
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Số đầu năm	**11.025.074.063**	**9.952.903.363**	**2.295.751.380**	**2.569.052.397**	**25.842.781.203**
Khấu hao trong kỳ	81.868.095	474.008.061	72.061.533	349.297.290	977.234.979
Số cuối kỳ	**11.106.942.158**	**10.426.911.424**	**2.367.812.913**	**2.918.349.687**	**26.820.016.182**
Giá trị còn lại:					
Số đầu năm	**709.523.455**	**5.425.621.147**	**422.272.862**	**4.416.893.395**	**10.974.310.859**
Số cuối kỳ	**627.655.360**	**4.951.613.086**	**350.211.329**	**4.067.596.105**	**9.997.075.880**

7. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất	*Phần mềm vi tính*	*Tổng cộng*
Nguyên giá			
Số đầu năm	**11.592.038.449**	**4.857.410.000**	**16.449.448.449**
Số cuối kỳ	**11.592.038.449**	**4.857.410.000**	**16.449.448.449**
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Số đầu năm	**5.748.309.694**	**867.597.500**	**6.615.907.194**
Khấu hao trong kỳ	80.500.266	243.937.500	324.437.766
Số cuối kỳ	**5.828.809.960**	**1.111.535.000**	**6.940.344.960**
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	**5.843.728.755**	**3.989.812.500**	**9.833.541.255**
Số cuối kỳ	**5.763.228.489**	**3.745.875.000**	**9.509.103.489**

8. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa & vật kiến trúc	*Máy móc & thiết bị*	*Khác*	*Tổng cộng*
Nguyên giá				
Số đầu năm	**2.085.216.311.741**	**821.084.433.082**	**546.453.001**	**2.906.847.197.824**
Số cuối kỳ	**2.085.216.311.741**	**821.084.433.082**	**546.453.001**	**2.906.847.197.824**
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Số đầu năm	**649.489.415.939**	**390.007.053.125**	**546.453.001**	**1.040.042.922.065**
Khấu hao trong kỳ	19.599.767.883	14.852.857.644	-	34.452.625.527
Số cuối kỳ	**669.089.183.822**	**404.859.910.769**	**546.453.001**	**1.074.495.547.592**
Giá trị còn lại:				
Số đầu năm	**1.435.726.895.802**	**431.077.379.957**	**-**	**1.866.804.275.759**
Số cuối kỳ	**1.416.127.127.919**	**416.224.522.313**	**-**	**1.832.351.650.232**

9. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Các dự án đang được triển khai, đầu tư	13.093.739.749	12.586.526.280
Tổng	**13.093.739.749**	**12.586.526.280**

10. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đầu tư ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ	*Số đầu năm*
Chứng khoán kinh doanh *(Thuyết minh số 10.1)*	719.447.975.803	1.071.767.934.251
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(188.048.798)	(188.048.798)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (*)	1.976.800.000.000	2.047.400.000.000
Giá trị còn lại của các khoản đầu tư ngắn hạn	**2.696.059.927.005**	**3.118.979.885.453**

(*) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn 1.976.800.000.000 đồng là các khoản tiền gửi ngân hàng có thời hạn gốc trên ba (3) tháng và dưới mười hai (12) tháng, hưởng lãi suất bình quân trong khoảng 6,4%/năm đến 8,1%/năm.

Đầu tư dài hạn

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ	*Số đầu năm*
Đầu tư vào công ty con *(Thuyết minh số 10.2)*	14.158.833.221.720	14.043.833.221.720
Giá trị còn lại của các khoản đầu tư dài hạn	**14.158.833.221.720**	**14.043.833.221.720**

10.1 Chứng khoán kinh doanh

Tên Công ty	*Số cuối kỳ*		*Số đầu năm*	
	Giá trị đầu tư (VND)	*Dự phòng (VND)*	*Giá trị đầu tư (VND)*	*Dự phòng (VND)*
Ngân hàng TMCP Quốc Tế	696.212.625.000	-	696.212.625.000	-
Các khoản đầu tư khác	23.235.350.803	(188.048.798)	375.555.309.251	(188.048.798)
TỔNG CỘNG	**719.447.975.803**	**(188.048.798)**	**1.071.767.934.251**	**(188.048.798)**

10.2 Đầu tư của Công ty mẹ vào các công ty con

Tên công ty	*Tỷ lệ sở hữu (%)*	*Giá trị đầu tư (VND)*		*Địa điểm*	*Ngành nghề kinh doanh*
		Số cuối kỳ	*Số đầu năm*		
Công ty Cổ Phần Dịch Vụ & Kỹ Thuật Cơ Điện Lạnh R.E.E	90,91	150.001.353.000	150.001.353.000	TP.HCM - Việt Nam	Cơ điện lạnh
Công ty Cổ Phần Điện Máy R.E.E	99,99	149.992.500.000	149.992.500.000	TP.HCM - Việt Nam	Cơ điện lạnh
Công ty TNHH Bất Động Sản REE	100,00	913.481.172.000	913.481.172.000	TP.HCM - Việt Nam	Bất động sản
Công Ty Cổ Phần Bất Động Sản REE New City	99,99	175.258.196.720	170.258.196.720	TP. HCM – Việt Nam	Bất Động Sản
Công ty TNHH Quản Lý và Khai Thác Bất Động Sản R.E.E	100,00	6.000.000.000	6.000.000.000	TP.HCM - Việt Nam	DV quản lý văn phòng
Công Ty TNHH Năng Lượng REE	100,00	10.500.000.000.000	10.500.000.000.000	TP.HCM - Việt Nam	Điện
Công Ty TNHH Điện Gió REE Duyên Hải 2	100,00	236.000.000.000	196.000.000.000	Vĩnh Long - Việt Nam	Điện gió
Công Ty TNHH Điện Gió REE Duyên Hải 3	100,00	388.000.000.000	318.000.000.000	Vĩnh Long - Việt Nam	Điện gió
Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Tín Hiệu Xanh	100,00	100.000.000	100.000.000	TP.HCM - Việt Nam	Cơ sở hạ tầng điện
Công ty TNHH Nước Sạch REE	100,00	1.630.000.000.000	1.630.000.000.000	TP.HCM - Việt Nam	Nước
Công Ty TNHH REE Digital	100,00	10.000.000.000	10.000.000.000	TP. HCM – Việt Nam	Công nghệ
TỔNG CỘNG		**14.158.833.221.720**	**14.043.833.221.720**		

11. PHẢI TRẢ CỔ TỨC, LỢI NHUẬN

	Số cuối kỳ	*Số đầu năm*
Phải trả cổ tức, lợi nhuận	603.799.999.436	62.141.860.436
TỔNG CỘNG	**603.799.999.436**	**62.141.860.436**

12. THUẾ PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ	*Số đầu năm*
Thuế thu nhập doanh nghiệp	25.092.879.793	20.265.177.556
Thuế giá trị gia tăng	1.357.800.537	1.427.913.701
Thuế thu nhập cá nhân	1.058.078.676	892.067.971
TỔNG CỘNG	**27.508.759.006**	**22.585.159.228**

13. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ	*Số đầu năm*
Chi phí đi vay, trái phiếu	37.693.452.700	79.427.309.300
Các khoản phải trả khác	3.872.114.813	7.471.257.763
TỔNG CỘNG	**41.565.567.513**	**86.898.567.063**

14. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ	*Số đầu năm*
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, KPCĐ, BHTN	47.778.325	47.178.325
Phải trả các khoản đầu tư	546.059.000	546.059.000
Các khoản phải trả khác	9.826.787.771	14.233.608.298
TỔNG CỘNG	**10.420.625.096**	**14.826.845.623**
Trong đó:		
Phải trả bên liên quan (thuyết minh 21)	*7.619.358.420*	*11.788.479.010*
Phải trả các bên khác	*2.801.266.676*	*3.038.366.613*

15. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ	*Số đầu năm*
15.1 Ngắn hạn		
Vay ngắn hạn	**115.235.428.745**	**153.647.238.312**
Nợ dài hạn đến hạn phải trả (*)	*115.235.428.745*	*153.647.238.312*
15.2 Dài hạn		
Vay dài hạn	**2.806.821.813.635**	**2.805.864.385.433**
Nợ dài hạn (*)	*499.353.523.847*	*499.353.523.847*
Trái phiếu (**)	*2.307.468.289.788*	*2.306.510.861.586*
TỔNG CỘNG	**2.922.057.242.380**	**2.959.511.623.745**

Các khoản vay dài hạn có lãi suất tương ứng từ 7,00% đến 7,62%/năm.

(*) Chi tiết vay dài hạn như sau:

Khoản tín dụng số	*Số cuối kỳ (VND)*	*Ngày đến hạn*	*Mô tả tài sản thế chấp*
Ngân hàng TNHH Một Thành Viên HSBC			
163048CM (VND)	614.588.952.592	Ngày 13 tháng 01 năm 2030	Khoản thu từ cho thuê tại Tòa nhà Etown 6, số 364 Cộng Hòa, Phường Tân Bình, Tp. HCM Quyền sử dụng đất, tòa nhà và khoản thu từ cho thuê tại: - Tòa nhà số 9 Đoàn Văn Bơ, Phường Xóm Chiếu, Tp. HCM ; -
TỔNG CỘNG	**614.588.952.592**		

(**) Trái phiếu

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

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

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

16. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Đơn vị tính: VND

	Vốn cổ phần	*Thặng dư vốn cổ phần*	*Cổ phiếu ngân quỹ*	*Quỹ đầu tư phát triển*	*Lợi nhuận chưa phân phối*	*Tổng cộng*
Năm trước						
Số đầu năm	**4.710.134.000.000**	**1.012.690.268.624**	**-**	**200.979.473.252**	**6.702.973.400.258**	**12.626.777.142.134**
Cổ tức bằng cổ phiếu	706.447.390.000	-	-	-	(706.447.390.000)	-
Lợi nhuận tăng trong kỳ	-	-	-	-	4.890.893.088.913	4.890.893.088.913
Cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	(471.013.400.000)	(471.013.400.000)
Số cuối năm	**5.416.581.390.000**	**1.012.690.268.624**	**-**	**200.979.473.252**	**10.416.405.699.171**	**17.046.656.831.047**
Năm nay						
Số đầu năm	**5.416.581.390.000**	**1.012.690.268.624**	**-**	**200.979.473.252**	**10.416.405.699.171**	**17.046.656.831.047**
Lợi nhuận tăng trong kỳ	-	-	-	-	561.598.009.831	561.598.009.831
Cổ tức bằng tiền (*)	-	-	-	-	(541.658.139.000)	(541.658.139.000)
Số cuối kỳ	**5.416.581.390.000**	**1.012.690.268.624**	**-**	**200.979.473.252**	**10.436.345.570.002**	**17.066.596.701.878**

(*) Theo Nghị Quyết của Đại Hội Đồng Cổ Đông số 02/2026/ĐHĐCĐ-REE ngày 31 tháng 03 năm 2026, Đại Hội Đồng Cổ Đông của công ty đã thông qua việc chia cổ tức 25% cho năm 2025 từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối, trong đó chi trả cổ tức 10% bằng tiền và 15% bằng cổ phiếu. Đại Hội Đồng Cổ Đông ngày 31/03/2026 đã quyết định việc thanh toán cổ tức 10% bằng tiền năm 2025 cho cổ đông có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông 27/02/2026 sẽ nhận cổ tức bằng tiền 10% tương đương với số tiền 541.658.139.000 VNĐ vào ngày 03/04/2026 và phần cổ tức 15% bằng cổ phiếu Công ty sẽ thực hiện ghi nhận tương ứng sau khi hoàn tất thủ tục phát hành và đăng ký tăng vốn điều lệ tương ứng với số lượng cổ phiếu phát hành tại Sở Tài Chính Thành Phố Hồ Chí Minh.

17. DOANH THU

17.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Đơn vị tính: VND

	Quý I năm 2026	*Quý I năm 2025*
Tổng doanh thu	**223.794.661.397**	**189.615.839.896**
Trong đó:		
Doanh thu từ cung cấp dịch vụ	*223.794.661.397*	*189.615.839.896*

17.2 Doanh thu hoạt động tài chính

Đơn vị tính: VND

	Quý I năm 2026	*Quý I năm 2025*
Cổ tức được chia	461.226.490.662	123.582.964.769
Lãi tiền gửi	52.103.818.736	34.507.359.283
Lãi chênh lệch tỷ giá	14.773	23.399
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư	7.765.854.572	693.100.959
TỔNG CỘNG	**521.096.178.743**	**158.783.448.410**

18. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

	Quý I năm 2026	*Quý I năm 2025*
Chi phí đi vay	59.294.758.350	58.832.343.308
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	957.428.202	957.428.202
Chi phí khác	103.468.908	88.352.463
TỔNG CỘNG	**60.355.655.460**	**59.878.123.973**

19. THU NHẬP KHÁC, CHI PHÍ KHÁC

Đơn vị tính: VND

	Quý I năm 2026	*Quý I năm 2025*
Thu nhập khác	2.122.285.903	-
TỔNG CỘNG	**2.122.285.903**	-

20. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

Đơn vị tính: VND

	Quý I năm 2026	*Quý I năm 2025*
Chi phí nhân viên	12.442.492.887	11.251.676.374
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.596.073.593	1.578.600.154
Chi phí dịch vụ mua vào	5.561.174.967	3.050.239.164
Chi phí khác bằng tiền	7.883.517.266	2.950.320.607
TỔNG CỘNG	**27.483.258.713**	**18.830.836.299**

21. CÁC 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 nghiệp vụ chủ yếu với các bên liên quan trong kỳ như sau:

Các bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*Giá trị (VND)*
Công ty Cổ phần Dịch Vụ & Kỹ Thuật Cơ Điện Lạnh R.E.E	Công ty con	Doanh thu cho thuê Thu nhập cổ tức	1.060.528.823 142.545.953.509
Công ty Cổ phần Điện Máy R.E.E	Công ty con	Doanh thu cho thuê Chi phí dịch vụ	319.510.593 (18.999.999)
Công ty TNHH Bất Động Sản REE	Công ty con	Thu nhập cổ tức	29.000.000.000
Công Ty Cổ Phần Bất Động Sản Song Mai	Công ty con gián tiếp	Doanh thu dịch vụ	3.395.937.193
Công Ty Cổ Phần Bất Động Sản Tân Hải	Công ty con Gián tiếp	Phí thuê dịch vụ	(90.000.000)
Công ty TNHH Quản Lý & Khai Thác Bất Động Sản R.E.E	Công ty con	Doanh thu cho thuê Phí quản lý Thu nhập cổ tức	8.505.993.326 (27.072.382.653) 25.824.537.153
Công Ty TNHH Năng Lượng REE	Công ty con	Doanh thu dịch vụ Thu nhập cổ tức	82.359.403 251.856.000.000
Công ty Cổ Phần Thủy Điện Thác Mơ	Công ty liên kết gián tiếp	Doanh thu dịch vụ	843.747.335
Công Ty Cổ Phần Năng Lượng Mặt Trời REE	Công ty con gián tiếp	Doanh thu dịch vụ	174.232.348
Công Ty Cổ Phần Thủy Điện Trà Khúc 2	Công ty con Gián tiếp	Doanh thu dịch vụ	472.500
Công Ty TNHH Nước Sạch REE	Công ty con	Doanh thu dịch vụ Thu nhập cổ tức	19.937.079 12.000.000.000
Công ty TNHH TK Cộng	Công ty con gián tiếp	Doanh thu dịch vụ	129.665.664

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản phải thu và phải trả các bên liên quan được thể hiện như sau:

Đơn vị tính: VND

Phải thu khách hàng

Các bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*Phải thu/phải trả*
Công ty Cổ phần Điện Máy R.E.E	Công ty con	Doanh thu dịch vụ	144.795.918
Công ty TNHH Sản Xuất Và Dịch Vụ REEPRO	Công ty con gián tiếp	Doanh thu dịch vụ	157.959.184
Công ty TNHH Quản lý & Khai Thác Bất Động Sản R.E.E	Công ty con	Doanh thu dịch vụ	171.122.449
Công Ty TNHH Nước Sạch REE	Công ty con	Doanh thu dịch vụ	78.979.591
TỔNG CỘNG			**552.857.142**

Phải thu khác

Công ty Cổ phần Dịch Vụ & Kỹ Thuật Cơ Điện Lạnh R.E.E	Công ty con	Phải thu cổ tức	22.545.953.509
TỔNG CỘNG			**22.545.953.509**

Phải trả người bán ngắn hạn

Công ty TNHH Quản lý & Khai Thác Bất Động Sản R.E.E	Công ty con	Phí quản lý	(11.705.917.542)
TỔNG CỘNG			**(11.705.917.542)**

Phải trả khác

Công ty TNHH Quản Lý & Khai Thác Bất Động Sản R.E.E	Công ty con	Phí dịch vụ quản lý	(7.619.358.420)
TỔNG CỘNG			**(7.619.358.420)**

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

VND

		Quý 01/2026	Quý 01/2025
Thù lao Hội Đồng Quản Trị		**2.820.000.000**	**1.860.000.000**
Bà Nguyễn Thị Mai Thanh	Chủ tịch	1.260.000.000	-
Ông Alain Xavier Cany	Phó chủ tịch	510.000.000	810.000.000
Ông Đỗ Lê Hùng	Thành Viên	450.000.000	450.000.000
Ông Mark Andrew Hutchinson	Thành Viên	300.000.000	300.000.000
Bà Hsu Hai Yeh	Thành Viên	300.000.000	300.000.000
Thu nhập của Ban Giám Đốc		**4.108.336.363**	**3.840.000.000**
Bà Nguyễn Thị Mai Thanh	Tổng Giám Đốc	-	2.250.000.000
Ông Ashok Ramachandran	Tổng Giám Đốc	2.944.700.000	-
Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình	Phó Tổng Giám Đốc	1.163.636.363	750.000.000
Ông Nguyễn Quang Quyền (*)	Phó Tổng Giám Đốc	-	840.000.000
Tổng Cộng		**6.928.336.363**	**5.700.000.000**

(*) việc ghi nhận chi phí và thu nhập của ông Nguyễn Quang Quyền được thực hiện tại Công Ty TNHH Năng Lượng REE (Công ty con của REE CORP)

22. SỐ LIỆU SO SÁNH

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

Báo cáo tài chính Quý I năm 2026 kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2026 đã được Ban Tổng Giám Đốc Công ty phê duyệt để phát hành vào ngày 28 tháng 04 năm 2026.

Phạm Thị Ngọc Trang	Hồ Trần Diệu Lynh	Ashok Ramachandran
Người lập	Kế Toán Trưởng	Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 04 năm 2026