



Member of MSI Global Alliance

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐIỆN CƠ

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025



CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN PHÍA NAM (AASCS)
THÀNH VIÊN CỦA TỔ CHỨC KIỂM TOÁN QUỐC TẾ MSI GLOBAL ALLIANCE
29 Võ Thị Sáu, Phường Tân Định, TP. Hồ Chí Minh. Tel: (028) 3820 5944 - 3820 5947; Fax: (028) 3820 5942

MỤC LỤC

Nội dung	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	02 - 04
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	05 - 05
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
- Bảng cân đối kế toán	06 - 09
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	10 - 10
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	11 - 12
- Thuyết minh báo cáo tài chính	13 - 38

5011729-C
CÔNG TY
TNHH
H VU TƯ VÀ
HÍNH KẾ TỐ
KIỂM TOÁN
PHÍA NAM
T.P.HỒ C

9006
CÔNG TY
CỔ PHẦN
ĐIỆN CƠ
EMEC
T.P.HỒ C

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Điện Cơ (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

I. CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Điện Cơ (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là Công ty Cổ Phần được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa Xi nghiệp Điện Cơ (trực thuộc Công ty Điện lực Thành phố Hồ Chí Minh) theo Quyết định số 88/1998/QĐ-BCN ngày 31 tháng 12 năm 1998 và Quyết định số 82/1999/QĐ-BCN ngày 14 tháng 12 năm 1999 của Bộ Công Nghiệp (nay là Bộ Công Thương)

Công ty hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0301900678, đăng ký lần đầu ngày 27 tháng 12 năm 1999, đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 20 tháng 01 năm 2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Công ty được Sở giao dịch chứng khoán chấp thuận đăng ký giao dịch cổ phiếu trên hệ thống giao dịch chứng khoán công ty đại chúng niêm yết (hệ thống Upcom) tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội theo Quyết định số 515/QĐ-SGDHN cấp ngày 10 tháng 7 năm 2017.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp : 37.802.980.000 VND

Vốn góp thực tế của Công ty tại ngày 31/12/2025 : 37.802.980.000 VND

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 6 Đường 3/2, Phường Phú Thọ, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Lĩnh vực kinh doanh: Sản xuất và xây lắp.

3. Ngành nghề kinh doanh:

- Gia công, chế tạo, sửa chữa phục hồi trụ điện và các phụ kiện điện, dây điện, cáp điện, thiết bị điện;
- Xây lắp và cung cấp vật tư, thiết bị cho các công trình, đường dây, trạm điện và các dịch vụ khác có liên quan. Xây dựng dân dụng, công nghiệp;
- Kinh doanh nhà, cho thuê kho, nhà xưởng, văn phòng;
- Thi công lắp đặt đường dây, máy móc, trang thiết bị ngành viễn thông;
- Sản xuất, mua bán dây cáp, máy móc, trang thiết bị ngành viễn thông (trừ tái chế phế thải nhựa - kim loại). Thi công lắp đặt đường dây và trạm điện trên 110 KV;
- Mua bán và sửa chữa xe ô tô các loại (trừ gia công cơ khí, xi mạ điện, tái chế phế thải tại trụ sở). Cho thuê kho, nhà xưởng, văn phòng;
- Lập dự án đầu tư. Lập tổng dự toán và dự toán công trình;
- Giám sát thi công công trình dân dụng và công nghiệp (lắp đặt phần điện và thiết bị điện). Thiết kế hệ thống điện công trình dân dụng và công nghiệp;
- Tư vấn quản lý dự án. Tư vấn đấu thầu;
- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật (kiểm tra, kiểm định, thử nghiệm, thí nghiệm điện kế, thiết bị đo đếm, máy biến thế và các vật tư thiết bị ngành điện).

4. Cấu trúc doanh nghiệp :

Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
		Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty con: không có					
Công ty liên kết:					
Công ty Cổ Phần Sunny Sài Gòn	Tầng 6, 628C Xa lộ Hà Nội, Phường An Khánh, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam.	49,0%	40,0%	49,0%	40,0%

Cơ sở đồng kiểm soát: không có

Các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc:

Tên Địa chỉ
Trung tâm sản xuất Công ty Cổ phần Số 124 Tô Ký, Phường Trung Mỹ Tây, Tp.HCM
Điện Cơ

II. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHOÁ SỔ KẾ TOÁN LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày 31/12/2025 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

III. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT, BAN GIÁM ĐỐC VÀ ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**Hội đồng Quản trị**

Bà Bùi Thị Lưu Hào	Chủ tịch
Ông Nguyễn Duy Quốc Việt	Thành viên
Bà Đỗ Thị Mai Trang	Thành viên
Ông Nguyễn Duy Hải	Thành viên

Ban Kiểm soát

Bà Lê Thị Việt Hoa	Trưởng Ban
Ông Trương Quốc Nghĩa	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Huyền Trang	Thành viên

Ban Giám đốc

Ông Nguyễn Duy Hải	Giám đốc
Ông Bùi Hải Nam	Phó Giám đốc

Kế toán trưởng

Ông Ngô Nhật Minh

Đại diện pháp luật

Ông Nguyễn Duy Hải

Theo danh sách trên, không ai trong Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc sử dụng quyền lực mà họ được giao trong việc quản lý, điều hành Công ty để có được bất kỳ một lợi ích nào khác ngoài những lợi ích thông thường từ việc nắm giữ cổ phiếu như các cổ đông khác.

IV. KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) được bổ nhiệm thực hiện công tác kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Công ty.

V. CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không còn chứa đựng sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Các chuẩn mực kế toán đang áp dụng được Công ty tuân thủ, không có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính này;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm 2025, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

VI. PHÊ DUYỆT CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Chúng tôi, Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Điện Cơ phê duyệt Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

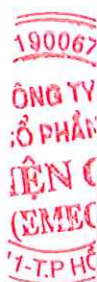
Duyệt, ngày 30 tháng 03 năm 2026

TM. Ban Giám đốc



NGUYỄN DUY HẢI

Giám Đốc



Số: ...439.../BCKT-TC/2026/AASCS

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị, và Ban Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐIỆN CƠ**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Điện Cơ, được lập ngày 30/03/2026, từ trang 06 đến trang 38, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Điện Cơ tại ngày 31/12/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, 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.

**Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính
Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS)**

Phó Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Tuyết

Số GCNĐKHN Kiểm toán: 0624-2023-142-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2026

Kiểm toán viên**Võ Thị Mỹ Hương**

Số GCNĐKHN Kiểm toán: 0858-2023-142-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		136.873.128.871	163.620.900.292
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	14.258.273.539	47.932.195.125
Tiền	111		14.258.273.539	47.932.195.125
Các khoản tương đương tiền	112			
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		8.439.000.000	
Chứng khoán kinh doanh	121			
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122			
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.4	8.439.000.000	
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		67.846.210.666	95.055.593.601
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	12.309.498.069	70.485.486.939
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	6.928.567.853	8.588.595.374
Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	56.384.319.620	23.714.585.206
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(7.786.706.350)	(7.743.605.392)
Tài sản thiếu chờ xử lý	139		10.531.474	10.531.474
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	44.629.527.299	20.524.122.648
Hàng tồn kho	141		48.836.075.973	22.753.904.404
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(4.206.548.674)	(2.229.781.756)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.700.117.367	108.988.918
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11	79.766.032	67.152.154
Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.596.103.192	41.836.764
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14	24.248.143	
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
Tài sản ngắn hạn khác	155			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		94.355.408.727	80.102.624.841
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		3.370.504.045	1.980.584.636
Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
Trả trước cho người bán dài hạn	212			
Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
Phải thu nội bộ dài hạn	214			
Phải thu về cho vay dài hạn	215			
Phải thu dài hạn khác	216	V.5	3.370.504.045	1.980.584.636
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219			
II. Tài sản cố định	220		4.928.377.247	6.858.314.590
Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	4.928.377.247	6.858.314.590
- Nguyên giá	222		30.110.171.645	30.110.171.645
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(25.181.794.398)	(23.251.857.055)
Tài sản cố định thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế	226			
Tài sản cố định vô hình	227			
- Nguyên giá	228			
- Giá trị hao mòn lũy kế	229			
III. Bất động sản đầu tư	230	V.9	2.535.990.933	3.043.189.113
- Nguyên giá	231		12.679.954.545	12.679.954.545
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(10.143.963.612)	(9.636.765.432)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240			
Chi phí SXKD dở dang dài hạn	241			
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242			
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.4	83.423.875.353	68.123.875.353
Đầu tư vào công ty con	251			
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		83.300.000.000	68.000.000.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		160.000.000	160.000.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(36.124.647)	(36.124.647)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	260		96.661.149	96.661.149
Chi phí trả trước dài hạn	261			
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		96.661.149	96.661.149
Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		231.228.537.598	243.723.525.133

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		148.693.799.161	163.131.724.910
I. Nợ ngắn hạn	310		126.533.689.106	140.746.614.855
Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	28.608.137.633	31.602.606.533
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	31.520.278.949	58.342.801.336
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	5.693.190.916	4.648.165.460
Phải trả người lao động	314		122.641.347	191.123.872
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	1.513.557.471	3.654.124.041
Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318			
Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	1.908.060.027	1.837.740.412
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.10	56.339.619.358	39.514.040.511
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		828.203.405	956.012.690
Quỹ bình ổn giá	323			
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330		22.160.110.055	22.385.110.055
Phải trả người bán dài hạn	331			
Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
Chi phí phải trả dài hạn	333			
Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
Phải trả nội bộ dài hạn	335			
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336			
Phải trả dài hạn khác	337	V.16	21.147.610.055	21.147.610.055
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.10	1.012.500.000	1.237.500.000
Trái phiếu chuyển đổi	339			
Cổ phiếu ưu đãi	340			
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
Dự phòng phải trả dài hạn	342			
Quỹ phát triển khoa học, công nghệ	343			



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		82.534.738.437	80.591.800.223
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17	82.534.738.437	80.591.800.223
Vốn góp của chủ sở hữu	411		37.802.980.000	37.802.980.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		37.802.980.000	37.802.980.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
Thặng dư vốn cổ phần	412			
Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
Vốn khác của chủ sở hữu	414		1.387.013.966	1.387.013.966
Cổ phiếu quỹ	415			
Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
Quỹ đầu tư phát triển	418		11.449.952.694	11.449.952.694
Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		31.894.791.777	29.951.853.563
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		27.341.187.013	25.146.678.068
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		4.553.604.764	4.805.175.495
Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
Nguồn kinh phí	431			
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		231.228.537.598	243.723.525.133

Lập, ngày 30 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám Đốc

ĐINH THỊ THUÝ

NGÔ NHẬT MINH



NGUYỄN DUY HẢI

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	132.656.935.953	94.644.618.117
Các khoản giảm trừ doanh thu	02			
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		132.656.935.953	94.644.618.117
Giá vốn hàng bán	11	VI.2	116.163.722.163	82.822.881.696
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		16.493.213.790	11.821.736.421
Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	2.145.753.817	4.881.206.164
Chi phí tài chính	22	VI.4	3.437.867.571	2.585.232.254
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		3.437.867.571	2.585.232.254
Chi phí bán hàng	25	VI.7	3.401.936.103	2.808.589.130
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	5.929.661.440	5.826.482.230
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		5.869.502.493	5.482.638.971
Thu nhập khác	31	VI.5	93.159.750	425.036.306
Chi phí khác	32	VI.6	164.057.850	284.613.081
Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(70.898.100)	140.423.225
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		5.798.604.393	5.623.062.196
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	1.244.999.629	817.886.701
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		4.553.604.764	4.805.175.495
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	1.077	1.163

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 30 tháng 03 năm 2026

Giám Đốc



ĐINH THỊ THUÝ

NGÔ NHẬT MINH

NGUYỄN DUY HẢI

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Lợi nhuận trước thuế	01		5.798.604.393	5.623.062.196
Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		2.437.135.523	2.672.503.676
- Các khoản dự phòng	03		2.019.867.876	(777.499.988)
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04			
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(64.301.293)	(4.881.206.164)
- Chi phí lãi vay	06		3.437.867.571	2.585.232.254
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		13.629.174.070	5.222.091.974
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		21.477.847.997	(40.996.710.541)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(26.082.171.569)	7.680.408.052
- (Tăng)/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		(31.661.474.889)	57.191.457.125
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		(12.613.878)	22.716.596
- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13			
- Tiền lãi vay đã trả	14		(3.437.867.571)	(2.585.232.254)
- Thuế TNDN đã nộp	15		(817.886.701)	
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(608.326.835)	(255.600.408)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(27.513.319.376)	26.279.130.544
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21			
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(8.439.000.000)	
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(15.300.000.000)	(17.000.000.000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.784.301.293	4.881.206.164
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(20.954.698.707)	(12.118.793.836)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
Tiền thu từ đi vay	33		85.208.543.808	57.152.492.371
Tiền trả nợ gốc vay	34		(68.607.964.961)	(38.088.451.860)
Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35			
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(1.806.482.350)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		14.794.096.497	19.064.040.511
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(33.673.921.586)	33.224.377.219
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	47.932.195.125	14.707.817.906
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)	70	V.1	14.258.273.539	47.932.195.125

Lập, ngày 30 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám Đốc



ĐINH THỊ THỦY

NGÔ NHẬT MINH

NGUYỄN DUY HẢI

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2025

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Điện Cơ (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là Công ty Cổ Phần được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa Xí nghiệp Điện Cơ (trực thuộc Công ty Điện lực Thành phố Hồ Chí Minh) theo Quyết định số 88/1998/QĐ-BCN ngày 31 tháng 12 năm 1998 và Quyết định số 82/1999/QĐ-BCN ngày 14 tháng 12 năm 1999 của Bộ Công nghiệp (nay là Bộ Công Thương).

Công ty hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0301900678, đăng ký lần đầu ngày 27 tháng 12 năm 1999, đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 20 tháng 01 năm 2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Công ty được Sở giao dịch chứng khoán chấp thuận đăng ký giao dịch cổ phiếu trên hệ thống giao dịch chứng khoán công ty đại chúng niêm yết (hệ thống Upcom) tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội theo Quyết định số 515/QĐ-SGDHN cấp ngày 10 tháng 7 năm 2017.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp : 37.802.980.000 VND
 Vốn góp thực tế của Công ty tại ngày 31/12/2025 : 37.802.980.000 VND

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 6 Đường 3/2, Phường Phú Thọ, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tổng số nhân viên tại ngày 31/12/2025 : 54 người.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Sản xuất, thương mại.

3. Ngành nghề kinh doanh

- Gia công, chế tạo, sửa chữa phục hồi trụ điện và các phụ kiện điện, dây điện, cáp điện, thiết bị điện;
- Xây lắp và cung cấp vật tư, thiết bị cho các công trình, đường dây, trạm điện và các dịch vụ khác có liên quan. Xây dựng dân dụng, công nghiệp;
- Kinh doanh nhà, cho thuê kho, nhà xưởng, văn phòng;
- Thi công lắp đặt đường dây, máy móc, trang thiết bị ngành viễn thông;
- Sản xuất, mua bán dây cáp, máy móc, trang thiết bị ngành viễn thông (trừ tái chế phế thải nhựa - kim loại). Thi công lắp đặt đường dây và trạm điện trên 110 KV;
- Mua bán và sửa chữa xe ô tô các loại (trừ gia công cơ khí, xi mạ điện, tái chế phế thải tại trụ sở). Cho thuê kho, nhà xưởng, văn phòng;
- Lập dự án đầu tư. Lập tổng dự toán và dự toán công trình;
- Giám sát thi công công trình dân dụng và công nghiệp (lắp đặt phần điện và thiết bị điện). Thiết kế hệ thống điện công trình dân dụng và công nghiệp;
- Tư vấn quản lý dự án. Tư vấn đấu thầu;
- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật (kiểm tra, kiểm định, thử nghiệm, thí nghiệm điện kế, thiết bị đo đếm, máy biến thế và các vật tư thiết bị ngành điện).

4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường: 12 tháng**5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính**

Không có



6. Cấu trúc doanh nghiệp :

Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
		Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty con: không có					
Công ty liên kết:					
<i>Công ty Cổ Phần Sunny Sài Gòn</i>	<i>Tầng 6, 628C Xa lộ Hà Nội, Phường An Khánh, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam.</i>	<i>49,00%</i>	<i>40,00%</i>	<i>49,00%</i>	<i>40,00%</i>
Cơ sở đồng kiểm soát: không có					
Các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc:					
Tên	Địa chỉ				
<i>Trung tâm sản xuất Công ty Cổ phần Điện Cơ</i>	<i>Số 124 Tô Ký, Phường Trung Mỹ Tây, Tp.HCM</i>				

II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**1. Kỳ kế toán**

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN**1. Chế độ kế toán**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT/BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và các Thông tư hướng dẫn bổ sung, sửa đổi.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Ban Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC năm 2016 sửa đổi, bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không có kỳ hạn và có kỳ hạn, tiền đang chuyển, vàng tiền tệ. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

3. Các khoản đầu tư tài chính

Là các khoản đầu tư ra bên ngoài doanh nghiệp nhằm mục đích sử dụng hợp lý vốn nâng cao hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp như: đầu tư góp vốn vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết, đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư tài chính khác...

Phân loại các khoản đầu tư khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.
- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

Khoản đầu tư vào công ty con được kế toán theo phương pháp giá gốc. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con. Nếu công ty con là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

4. Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải thu khách hàng: các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua-bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập như bán hàng, cung cấp dịch vụ, thanh lý / nhượng bán tài sản, tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác;
- Phải thu nội bộ: các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;
- Phải thu khác: các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua-bán.

Phân loại các khoản phải thu khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản phải thu có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.
- Các khoản phải thu có kỳ hạn thu hồi còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản nợ phải thu có gốc ngoại tệ (trừ các khoản trả trước cho người bán; nếu tại thời điểm lập báo cáo có bằng chứng chắc chắn về việc người bán không thể cung cấp hàng hóa, dịch vụ và Công ty sẽ phải nhận lại các khoản trả trước bằng ngoại tệ thì các khoản này được coi là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: các khoản nợ phải thu khó đòi được trích lập dự phòng phải thu khó đòi khi lập Báo cáo tài chính. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính và được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm. Đối với những khoản phải thu khó đòi kéo dài trong nhiều năm mà Công ty đã cố gắng dùng mọi biện pháp để thu nợ nhưng vẫn không thu được nợ và xác định khách nợ thực sự không có khả năng thanh toán thì Công ty có thể phải làm các thủ tục bán nợ cho Công ty mua, bán nợ hoặc xóa những khoản nợ phải thu khó đòi trên sổ kế toán (thực hiện theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty).

5. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. 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 gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường/chi phí quyền sử dụng đất, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng thành phẩm bất động sản.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: chỉ bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính (hoặc yếu tố chi phí khác cho phù hợp).

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Các tài sản được Công ty mua về để sản xuất, sử dụng hoặc để bán không được trình bày là hàng tồn kho trên Bảng cân đối kế toán mà được trình bày là tài sản dài hạn, bao gồm:

- Sản phẩm dở dang có thời gian sản xuất, luân chuyển vượt quá một chu kỳ kinh doanh thông thường (trên 12 tháng);
- Vật tư, thiết bị, phụ tùng thay thế có thời gian dự trữ trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.

Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ được xác định theo phương pháp: bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

6. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 25	năm
- Máy móc, thiết bị	03 - 10	năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 09	năm
- Thiết bị văn phòng	05 - 06	năm
- Tài sản cố định khác	08	năm

7. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi 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 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 tại ngày chuyển đổi.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm/Tỷ lệ khấu hao của bất động sản đầu tư như sau:

Loại tài sản	Số năm sử dụng
- Quyền sử dụng đất	Lâu dài
- Nhà	10 - 50 năm

8. Chi phí trả trước

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí SXKD từng kỳ kế toán căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức hợp lý, nhất quán.

Các khoản chi phí trả trước được theo dõi theo từng kỳ hạn trả trước đã phát sinh, đã phân bổ vào các đối tượng chịu chi phí của từng kỳ kế toán và số còn lại chưa phân bổ vào chi phí.

Phân loại các chi phí trả trước khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Số tiền trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ SXKD thông thường kể từ thời điểm trả trước được phân loại là ngắn hạn.
- Số tiền trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ SXKD thông thường kể từ thời điểm trả trước được phân loại là dài hạn.

9. Nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo thời hạn thanh toán còn lại của các khoản phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả nội bộ và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán: các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác;
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả nội bộ: các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;
- Phải trả khác: các khoản phải trả không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa, dịch vụ.

Phân loại các khoản phải trả khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản phải trả có thời gian thanh toán còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.

- Các khoản phải trả có thời gian thanh toán còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản nợ phải trả có gốc ngoại tệ (trừ các khoản người mua trả tiền trước; nếu tại thời điểm lập báo cáo có bằng chứng chắc chắn về việc Công ty không thể cung cấp hàng hóa, dịch vụ và Công ty sẽ phải trả lại các khoản nhận trước bằng ngoại tệ thì các khoản này được coi là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) theo tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

10. Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai không phản ánh vào khoản mục này.

Các khoản vay, nợ cần được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, từng khế ước và từng loại tài sản vay nợ. Các khoản nợ thuê tài chính được phản ánh theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Phân loại các khoản phải vay và nợ phải trả thuê tài chính khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính có thời hạn trả nợ còn lại không quá 12 tháng được phân loại là ngắn hạn.
- Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính có thời hạn trả nợ còn lại hơn 12 tháng được phân loại là dài hạn.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản vay, nợ phải trả thuê tài chính có gốc ngoại tệ theo tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

11. Chi phí đi vay

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

12. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của cổ đông Công ty.

Vốn khác của chủ sở hữu

Vốn khác được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, đánh giá lại tài sản và giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản được tặng, biếu, tài trợ sau khi trừ các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản này.

13. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các qui định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

14. Doanh thu và thu nhập***Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm***

Doanh thu bán hàng hoá và thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Báo cáo;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu, chi phí hợp đồng xây dựng

Doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo 2 trường hợp sau:

- (a) Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng 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 do nhà thầu tự xác định vào ngày lập báo cáo tài chính mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.
- (b) Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, 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 trong kỳ được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng không thể ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu ghi nhận tương đương chi phí đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

Thu nhập khác

Thu nhập khác bao gồm các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của công ty: nhượng bán, thanh lý TSCĐ; tiền phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng; tiền bồi thường của bên thứ ba để bù đắp cho tài sản bị tổn thất; khoản thu từ nợ khó đòi đã xử lý xóa sổ; nợ phải trả không xác định được chủ; thu nhập từ quà biếu, tặng bằng tiền, hiện vật ...

15. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán bao gồm trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong năm và các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư ...

Giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát được ghi nhận vào giá vốn hàng bán sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu có).

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được tính vào giá vốn hàng bán sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

Từ năm 2025, Hội đồng Quản trị Công ty quyết định ghi nhận chi phí khấu hao đối với những tài sản cố định không trực tiếp phục vụ sản xuất kinh doanh sang chi phí khác. Đồng thời chi phí khấu hao này cũng được loại trừ ra khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp.

16. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm các khoản chi phí hoạt động tài chính: chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính; chi phí cho vay và đi vay vốn; chi phí góp vốn liên doanh, liên kết; lỗ chuyển nhượng chứng khoán; dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh; dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác; khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

17. Chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ. Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí chung của công ty gồm các chi phí về lương, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý công ty; tiền thuê đất, thuế môn bài; dự phòng nợ phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài; chi phí bằng tiền khác...

18. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20% trên thu nhập tính thuế.

Các báo cáo thuế của Công ty chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định thuế đối với các nghiệp vụ khác nhau có thể được hiểu theo nhiều cách khác nhau, do vậy, các số liệu thuế thể hiện trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

19. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn trong hình thức pháp lý.

20. Báo cáo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

21. Công cụ tài chính

Căn cứ Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18/05/2015 của Bộ Tài chính, trước khi Chuẩn mực kế toán về công cụ tài chính và các văn bản hướng dẫn được ban hành, Ban Giám đốc Công ty quyết định không trình bày và thuyết minh về công cụ tài chính theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC trong báo cáo tài chính của Công ty.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị tính: VND

1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Tiền mặt	677.887.308	10.837.527.685
- Tiền gửi ngân hàng	13.580.386.231	37.094.667.440
+ Tiền gửi (VND)	13.580.386.231	37.094.667.440
- Tiền đang chuyển		
- Các khoản tương đương tiền		
Cộng	14.258.273.539	47.932.195.125

2. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG :

	Số cuối năm	Số đầu năm
2.1. Ngắn hạn	12.033.488.094	69.901.406.847
Công ty TNHH KT Cơ Điện Lạnh Số Tám P.E.R 8	1.422.918.000	1.422.918.000
Công ty Cổ phần XD & Kinh Doanh Nhà Tân An Huy	2.960.300.425	2.960.300.425
Tổng Công ty Xây Dựng Trường Sơn	1.346.004.902	1.346.004.902
Công ty TNHH Thương Mại Du Lịch Mặt Trời Buổi Sáng		20.124.055.991
Tổng Công ty Điện Lực Miền Nam TNHH - các chi nhánh	2.194.712.226	728.477.858
Công ty Cổ phần MBLand Tonkin		38.646.355.670
Các đối tượng khác	4.109.552.541	4.673.294.001
2.2. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	276.009.975	584.080.092
Tổng Công ty Điện Lực TP.HCM TNHH - các chi nhánh	276.009.975	584.080.092
Cộng	12.309.498.069	70.485.486.939

3. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN : chưa đủ xác nhận số dư

	Số cuối năm	Số đầu năm
3.1. Ngắn hạn	6.928.567.853	8.464.192.506
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thiên Việt	3.083.900.000	
Công ty TNHH Đạt Vĩnh Tiến	557.550.554	3.800.000.000
Các đối tượng khác	3.287.117.299	4.664.192.506
3.2. Trả trước cho người bán là các bên liên quan	-	124.402.868
Tổng Công ty Điện Lực TP.HCM TNHH - các chi nhánh		124.402.868
Cộng	6.928.567.853	8.588.595.374

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

4.1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<i>Ngắn hạn</i>				
- Tiền gửi có kỳ hạn	8.439.000.000	8.439.000.000		
- Trái phiếu				
- Các khoản đầu tư khác				
Cộng	8.439.000.000	8.439.000.000		

4.2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị gốc	Giá trị hợp lý	Giá trị gốc	Giá trị hợp lý
<i>a. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</i>				
Công ty Cổ Phần Sunny Sài Gòn (*)	83.300.000.000	83.300.000.000	68.000.000.000	68.000.000.000
<i>b. Đầu tư vào các đơn vị khác</i>				
Công ty Cổ phần Ô tô Kim Thành (**)	160.000.000	123.875.353	160.000.000	123.875.353
Cộng	83.460.000.000	83.423.875.353	68.160.000.000	68.123.875.353

Ghi chú:

(*) Theo Nghị Quyết Hội Đồng Quản Trị số 05/QĐ-ĐC-HĐQT ngày 04/12/2023, về việc góp vốn đầu tư vào Công ty Cổ Phần Sunny Sài Gòn với số vốn góp là 51.000.000.000 đồng (Năm mươi một tỷ đồng), chiếm tỷ lệ 30% trên tổng vốn điều lệ của Công ty Cổ Phần Sunny Sài Gòn. Năm 2024, theo Biên bản họp Hội Đồng Quản Trị số 03/BB-ĐC-HĐQT ngày 17/07/2024, Công ty đã mua thêm 1.700.0000 cổ phần của Công ty Cổ phần Sunny Sài Gòn với số tiền 17.000.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 40% trên tổng vốn điều lệ của Công ty Cổ Phần Sunny Sài Gòn. Năm 2025, theo Nghị quyết số 02/NQ-ĐC-HĐQT ngày 24/04/2025, Công ty đã mua thêm 1.530.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Sunny Sài Gòn với số tiền 15.300.000.000 đồng, tăng tỷ lệ sở hữu tại công ty này lên 49%.

(**) Công ty hiện đang sở hữu 16.000 cổ phần phổ thông, mệnh giá phát hành 10.000 đồng / cổ phần theo Chứng nhận cổ đông của Công ty Cổ Phần Ô tô Kim Thành phát hành ngày 03/09/2008. Chúng tôi không nhận được thông tin về báo cáo tài chính của Công ty Cổ Phần Ô Tô Kim Thành tại thời điểm 31/12/2025, cũng không có cơ sở để tham khảo giá trị cổ phiếu của Công ty này tại thời điểm khoá sổ lập báo cáo tài chính, nên không có căn cứ để xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị này tại thời điểm 31/12/2025.

5 . CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
5.1. Ngắn hạn				
- Tạm ứng (*)	54.184.395.895		19.029.880.517	
- Ký cược, ký quỹ				
- Phải thu ngắn hạn khác (**)	2.180.731.761	(351.563.156)	4.660.240.225	
- Phải trả khác	19.191.964		24.464.464	
Cộng	56.384.319.620	(351.563.156)	23.714.585.206	
5.2. Dài hạn				
- Ký cược, ký quỹ dài hạn (***)	3.370.504.045		1.980.584.636	
- Phải thu dài hạn khác				
Cộng	3.370.504.045		1.980.584.636	
Ghi chú :				
		Số cuối năm		Số đầu năm
(*) Tạm ứng tại ngày 31/12/2025 bao gồm :				
Ông Nguyễn Duy Thuận		8.750.000.000		
Ông Lê Viết Tiến		25.150.000.000		
Ông Bùi Hải Nam		20.090.070.880		18.902.000.000
Nhân viên khác		194.325.015		127.880.517
Cộng		54.184.395.895		19.029.880.517
(**) Phải thu ngắn hạn khác tại ngày 31/12/2025 bao gồm :				
Tổng Công ty Điện Lực TP. Hồ Chí Minh - TNHH		331.958.501		316.061.200
Tổng Công ty Điện Lực Miền Nam - TNHH		187.577.237		
Lãi trái phiếu dự thu (Tonkin Land)				780.657.534
Công ty TNHH Xây Dựng Điện Hoàng Dương		845.218.633		31.960.000
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Thiết bị điện Ngân Trường		14.747.310		14.747.310
Nguyễn Ngọc Tò		176.403.059		176.403.059
Nguyễn Bá Cảnh		81.257.210		81.257.210
Công ty Cổ Phần Sunny Sài Gòn				2.720.000.000
Công ty TNHH Xây Dựng Công Trình Điện Thái Cung		226.437.977		226.437.977
Xí nghiệp Xây lắp		206.617.364		206.617.364
Các đối tượng khác		110.514.470		126.098.571
Cộng		2.180.731.761		4.660.240.225
(***) Ký quỹ dài hạn khác tại ngày 31/12/2025 bao gồm :				
Ngân hàng TMCP hàng Hải Việt Nam		1.012.594.612		1.023.566.355
Ngân hàng TMCP Quân Đội		2.314.409.433		883.066.433
Ngân hàng TMCP Tiên Phong				51.451.848
Các đối tượng khác		43.500.000		22.500.000
Cộng		3.370.504.045		1.980.584.636

6 . NỢ XẤU

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	7.816.706.350	30.000.000	7.816.706.350	73.100.958
<i>Chi tiết:</i>				
+ Phải thu khách hàng	6.972.330.348	30.000.000	6.972.330.348	73.100.958
+ Trả trước cho người bán	492.812.846		492.812.846	
+ Phải thu khác	351.563.156		351.563.156	
Cộng	7.816.706.350	30.000.000	7.816.706.350	73.100.958

7 . HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Hàng đang đi trên đường				
- Nguyên liệu, vật liệu	13.177.117.408	(4.206.548.674)	12.764.927.202	(2.229.781.756)
- Công cụ, dụng cụ	43.119.936		60.703.485	
- Chi phí SXKD dở dang	32.145.667.860		6.487.434.486	
- Thành phẩm	3.441.345.969		3.440.839.231	
- Hàng hóa gửi bán	28.824.800			
Cộng	48.836.075.973	(4.206.548.674)	22.753.904.404	(2.229.781.756)

Ghi chú:

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối năm: 4.206.548.674 đồng.

Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối năm: 29.239.784.015 đồng

Lý do dẫn đến việc trích lập thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Thực tế hàng tồn kho hư hỏng, quá thời hạn sử dụng

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐIỆN CỎ

Số 6 Đường 3/2, Phường Phú Thọ, Thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính

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

8 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Chi tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	9.343.940.132	16.592.445.096	3.683.705.421	439.535.541	50.545.455	30.110.171.645
Số tăng trong năm						
- Mua trong năm						
- Đầu tư XDCB hoàn thành						
- Tăng khác						
Số giảm trong năm						
- Chuyển sang BĐS đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư cuối năm	9.343.940.132	16.592.445.096	3.683.705.421	439.535.541	50.545.455	30.110.171.645
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	7.341.824.015	13.746.587.985	1.673.364.059	439.535.541	50.545.455	23.251.857.055
Số tăng trong năm	386.498.407	1.198.378.516	345.060.420			1.929.937.343
- Khấu hao trong năm	386.498.407	1.198.378.516	345.060.420			1.929.937.343
- Tăng khác						
Số giảm trong năm						
- Chuyển sang BĐS đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư cuối năm	7.728.322.422	14.944.966.501	2.018.424.479	439.535.541	50.545.455	25.181.794.398
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	2.002.116.117	2.845.857.111	2.010.341.362			6.858.314.590
Tại ngày cuối năm	1.615.617.710	1.647.478.595	1.665.280.942			4.928.377.247

Ghi chú:

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 1.589.216.151 VND

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 19.543.225.481 VND

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối năm chờ thanh lý: - VND



9 . TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Chỉ tiêu	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
a. Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	12.679.954.545			12.679.954.545
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	12.679.954.545			12.679.954.545
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị hao mòn lũy kế	9.636.765.432	507.198.180		10.143.963.612
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	9.636.765.432	507.198.180		10.143.963.612
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại	3.043.189.113		507.198.180	2.535.990.933
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	3.043.189.113		507.198.180	2.535.990.933
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				

Ghi chú:

- Giá trị còn lại cuối năm của BĐS đầu tư dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản : 2.535.990.933 VND
- Nguyên giá BĐSĐT cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn cho thuê hoặc nắm giữ chờ tăng giá : không
- Thuyết minh số liệu và giải trình khác : không

10 . VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

10.1. Ngắn hạn

Ngân hàng	Số cuối năm		Phát sinh		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngân Hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam				2.057.146.016	2.057.146.016	2.057.146.016
Ngân Hàng TMCP Quân Đội (*)	56.114.619.358	56.114.619.358	85.170.543.808	66.287.818.945	37.231.894.495	37.231.894.495
Ngân Hàng TNHH Một Thành Viên Shinhan Việt Nam - CN Đông Sài Gòn (**)	225.000.000	225.000.000	225.000.000	225.000.000	225.000.000	225.000.000
Cộng	56.339.619.358	56.339.619.358	85.395.543.808	68.569.964.961	39.514.040.511	39.514.040.511

10.2. Dài hạn

Ngân hàng	Số cuối năm		Phát sinh		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngân Hàng TNHH Một Thành Viên Shinhan Việt Nam - CN Đông Sài Gòn (**)	1.012.500.000	1.012.500.000		225.000.000	1.237.500.000	1.237.500.000
Cộng	1.012.500.000	1.012.500.000		225.000.000	1.237.500.000	1.237.500.000

Ghi chú:

Chi tiết các khoản vay tại ngày kết thúc năm tài chính như sau:

- (*) Tài sản gắn liền với đất là Văn phòng và Nhà xưởng tại địa chỉ Số 6 Đường 3/2, Phường 15, Quận 11, Tp.HCM, thửa đất số 20, tờ bản đồ số 51, địa chỉ số 6 đường 3/2 phường 5, quận 11, TP. HCM.

Hạn mức tín dụng 115.000.000.000 đồng, bao gồm, hạn mức cho vay, hạn mức bảo lãnh thanh toán là 55.000.000.000 đồng; hạn mức tín dụng khác (bao gồm bảo lãnh dự thầu, thực hiện hợp đồng, tạm ứng bảo hành) là 60.000.000.000 đồng.

Tài sản đảm bảo :

Tài sản gắn liền với đất là Văn phòng và Nhà xưởng tại địa chỉ Số 6 Đường 3/2, Phường 15, Quận 11, Tp.HCM, thửa đất số 20, tờ bản đồ số 51, địa chỉ số 6 đường 3/2 phường 5, quận 11, TP. HCM.

Ký quỹ tại MB / Hợp đồng tiền gửi / Sổ tiết kiệm / Giấy tờ có giá do MB phát hành.

Hợp đồng tiền gửi / Sổ tiết kiệm / Giấy tờ có giá do tổ chức tín dụng phát hành được MB chấp nhận, tín phiếu kho bạc; Trái phiếu kho bạc; Công trái xây dựng tổ quốc, Trái phiếu được chính phủ bảo lãnh.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; Chung cư đã có Giấy chứng nhận quyền sở hữu; Văn phòng / Diện tích sàn thương mại đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng.

Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng thuê đất, thuê lại đất trong khu công nghiệp, khu chế xuất.

Phương tiện vận tải : xe ô tô con, xe ô tô khách, xe ô tô tải thông dụng

Hàng hóa và quyền đòi nợ hình thành từ phương án MB tài trợ.

Hàng hóa và quyền đòi nợ hình thành từ :

Hợp đồng số 240722_HRHT_MST_DC_KS_NGAM HOA_CTR002 ngày 22/07/2024.

Hợp đồng số 240319_HRT_MST_DC_CTR_002_MEP CUNG CAP THIET BI ngày 19/03/2024 với Công ty TNHH TM Du lịch Mặt Trời Buổi Sáng.

Mục đích cấp tín dụng: Phục vụ hoạt động kinh doanh trụ điện (cọc), thiết bị điện, xây lắp điện và phục vụ thi công công trình theo dự án Hyatt Regency Ho Tram Resort & Spa tại đường Ven Biển, Ấp Hồ Tràm, Xã Phước Thuận

Huyện Xuyên Mộc, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, Việt Nam.

Lãi suất cho vay: Theo từng giấy nhận nợ.

- (**) Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TNHH Một Thành Viên Shinhan Việt Nam - CN Đông Sài Gòn số DSG/HDTD/DIENCO/CORP/202306 ngày 08/06/2023

Số tiền vay: 1.800.000.000 đồng;

Thời hạn vay: 96 tháng;

Mục đích vay: Mua xe ô tô;

Lãi suất vay: 10,59%/năm trong suốt thời hạn vay;

Tài sản đảm bảo: Xe ô tô hình thành từ khoản vay.

11 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ngắn hạn		
- Bảo hiểm tài sản	79.766.032	67.152.154
- Chi phí khác		
Cộng	<u><u>79.766.032</u></u>	<u><u>67.152.154</u></u>



12 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN :

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn				
Công ty TNHH Vinashark			14.859.986.450	14.859.986.450
Công Ty Cổ Phần Thép Povina	347.518.600	347.518.600	4.099.015.195	4.099.015.195
Công ty TNHH Công nghệ Nước và Môi trường Duy Nguyễn	4.890.366.600	4.890.366.600		
Công ty Cổ phần Công nghệ Combitek Việt Nam	3.654.687.694	3.654.687.694		
Công Ty TNHH Thương mại Đầu tư Thiên Đình	2.337.638.006	2.337.638.006	2.337.638.006	2.337.638.006
Công Ty Cổ Phần Kỹ thuật Năng lượng Thiên Sơn	2.120.916.107	2.120.916.107	2.120.916.107	2.120.916.107
Công Ty Cổ Phần Kỹ thuật Nexgen	2.400.424.000	2.400.424.000		
Công ty TNHH Xây lắp điện Đoàn Gia	2.724.001.207	2.724.001.207		
Các đối tượng khác	10.132.585.419	10.132.585.419	8.185.050.775	8.185.050.775
Cộng	28.608.137.633	28.608.137.633	31.602.606.533	31.602.606.533

13 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC :

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
13.1. Ngắn hạn				
Công ty Cổ Phần Mbland Tonkin	19.146.718.703	19.146.718.703	49.703.260.500	49.703.260.500
Công ty TNHH Thương Mại Du Lịch Mặt Trời Buổi Sáng	9.718.050.514	9.718.050.514		-
Tổng Công ty Điện Lực Miền Nam TNHH - các chi nhánh	241.123.899	241.123.899	728.477.858	728.477.858
Các đối tượng khác	747.198.508	747.198.508	622.567.432	622.567.432
13.2. Người mua trả tiền trước là các bên liên quan				
Công ty Điện Lực Long An			7.237.821.946	7.237.821.946
Tổng Công ty Điện Lực TP.HCM TNHH - các chi nhánh	1.667.187.325	1.667.187.325	50.673.600	50.673.600
Cộng	31.520.278.949	31.520.278.949	58.342.801.336	58.342.801.336

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

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm
14.1 Thuế và các khoản phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	1.266.612.081	1.654.188.126	2.920.800.207	
Thuế thu nhập doanh nghiệp	976.456.390	1.244.999.629	817.886.701	1.403.569.318
Thuế thu nhập cá nhân	201.191.020	110.740.700	67.784.092	244.147.628
Tiền thuê đất+Thuế sử dụng đất	2.203.905.969	2.644.639.516	803.071.515	4.045.473.970
Thuế môn bài		4.000.000	4.000.000	
Cộng	4.648.165.460	5.658.567.971	4.613.542.515	5.693.190.916

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm
14.2. Thuế và các khoản phải thu				
Tiền thuê đất+Thuế sử dụng đất			24.248.143	24.248.143
Cộng			24.248.143	24.248.143

Ghi chú: Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

15 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
- Trích trước chi phí thầu phụ	674.444.187	2.998.487.971
- Chi phí lương tháng 13	839.113.284	655.636.070
- Chi phí phải trả khác		
Cộng	1.513.557.471	3.654.124.041

16 . PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối năm	Số đầu năm
16.1. Ngắn hạn		
- Tài sản thừa chờ giải quyết	140.235.783	37.010.700
- Kinh phí công đoàn	21.088.265	40.912.520
- BHXH, BHYT, BHTN		
- Các khoản phải trả, phải nộp khác (*)	1.746.735.979	1.759.817.192
- Nhận ký cược ký quỹ ngắn hạn		
Cộng	1.908.060.027	1.837.740.412
16.2. Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn - nhận ký quỹ thuê kho (**)	20.000.000.000	20.000.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác dài hạn (*)	1.147.610.055	1.147.610.055
Cộng	21.147.610.055	21.147.610.055

Ghi chú :

(*) Các khoản phải trả phải nộp khác tại ngày 31/12/2025	Số cuối năm	Số đầu năm
Cổ tức	1.274.859.760	1.191.193.110
Thuế được hoàn dư	421.583.961	421.583.961
Các khoản phải trả khác ngắn hạn	50.292.258	147.040.121
Công ty Cổ phần Xây dựng & Kinh Doanh Nhà Tân An Huy	1.147.610.055	1.147.610.055
Cộng	2.894.346.034	2.907.427.247

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐIỆN CƠ

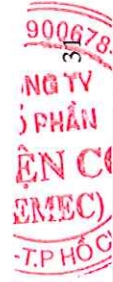
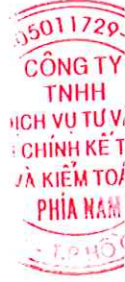
Số 6 Đường 3/2, Phường Phú Thọ, Thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính

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

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU**17.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	37.802.980.000	1.387.013.966	5.996.699.553	30.995.684.210	76.182.377.729
- Tăng vốn trong năm trước					
- Lãi trong năm trước				4.805.175.495	4.805.175.495
- Tăng khác			5.453.253.141		5.453.253.141
- Phân phối lợi nhuận				(5.849.006.142)	(5.849.006.142)
- Lỗ trong năm trước					
- Giảm khác					
Số dư đầu năm nay	37.802.980.000	1.387.013.966	11.449.952.694	29.951.853.563	80.591.800.223
- Tăng vốn trong năm nay					
- Lãi trong năm nay				4.553.604.764	4.553.604.764
- Tăng khác					
- Phân phối lợi nhuận				(2.610.666.550)	(2.610.666.550)
- Lỗ trong năm nay					
- Giảm khác					
Số dư cuối năm nay	37.802.980.000	1.387.013.966	11.449.952.694	31.894.791.777	82.534.738.437



17.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	Tỷ lệ	Số cuối năm	Tỷ lệ	Số đầu năm
Vốn góp của Công ty mẹ				
Vốn góp của các đối tượng khác	100%	37.802.980.000	100%	37.802.980.000
Cộng		37.802.980.000		37.802.980.000

- Giá trị trái phiếu đã chuyển thành cổ phiếu trong năm: không có
- Số lượng cổ phiếu quỹ : không có

17.3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm nay	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	37.802.980.000	37.802.980.000
+ Vốn góp tăng trong năm		
+ Vốn góp giảm trong năm		
+ Vốn góp cuối năm	37.802.980.000	37.802.980.000
- Cổ tức lợi nhuận đã chia	(2.610.666.550)	(5.849.006.142)

17.4. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	3.780.298	3.780.298
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	3.780.298	3.780.298
+ Cổ phiếu phổ thông	3.780.298	3.780.298
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	3.780.298	3.780.298
+ Cổ phiếu phổ thông	3.780.298	3.780.298
+ Cổ phiếu ưu đãi		

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/ cổ phiếu.

17.5. Cổ tức

	Năm nay	Năm trước
- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc năm tài chính		
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông		
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi		
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận		

17.6. Các quỹ của doanh nghiệp

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Quỹ đầu tư phát triển	11.449.952.694	11.449.952.694
- Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp		
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		

VI . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Đơn vị tính: VND

1 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay	Năm trước
- Doanh thu bán thành phẩm	24.175.061.085	28.174.326.675
- Doanh thu bán hàng hóa		61.125.000
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	9.090.909.090	9.090.909.091
- Doanh thu xây lắp	99.390.965.778	57.318.257.351
Cộng	132.656.935.953	94.644.618.117

2 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn của hàng hóa đã bán		249.918.809
- Giá vốn của thành phẩm đã bán	18.450.212.367	23.727.426.603
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	2.876.004.419	6.015.463.860
- Giá vốn của xây lắp	94.837.505.377	52.830.072.424
Cộng	116.163.722.163	82.822.881.696

3 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	64.301.293	3.850.494
- Lãi hợp đồng đặt cọc dự thu	2.081.452.524	2.157.355.670
- Cổ tức, lợi nhuận được chia		2.720.000.000
- Doanh thu hoạt động tài chính khác		
Cộng	2.145.753.817	4.881.206.164

4 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền vay	3.437.867.571	2.585.232.254
- Chi phí tài chính khác		
Cộng	3.437.867.571	2.585.232.254

5 . THU NHẬP KHÁC

	Năm nay	Năm trước
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ		160.000.000
- Thu tiền điện nước hoạt động thuê kho	93.159.750	115.156.320
- Bán phế liệu		145.042.000
- Điều chỉnh nợ phải trả theo xác nhận nợ		4.837.986
- Các khoản khác		
Cộng	93.159.750	425.036.306

6 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm nay	Năm trước
- Thanh lý TSCĐ, CCDC		
- Các khoản tiền nộp phạt kể cả vi phạm hành chính		148.150.680
- Chi tiền điện nước hoạt động thuê kho	91.749.750	115.652.931
- Chi phí phạt hợp đồng	50.684.872	
- Các khoản khác	21.623.228	20.809.470
Cộng	164.057.850	284.613.081

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

	Năm nay	Năm trước
7.1. Chi phí bán hàng		
- Chi phí nhân công	1.849.099.953	1.370.164.666
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.474.506.150	1.438.424.464
- Chi phí khác bằng tiền	78.330.000	
Cộng	3.401.936.103	2.808.589.130

7.2. Chi phí quản lý doanh nghiệp

- Chi phí nguyên, vật liệu	49.313.353	
- Chi phí công cụ, dụng cụ	140.208.229	
- Chi phí nhân công	3.248.885.411	3.047.168.942
- Chi phí khấu hao	601.668.012	601.668.012
- Thuế, phí, lệ phí	4.000.000	4.000.000
- Chi phí dự phòng / (hoàn nhập)	43.100.958	(777.499.988)
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.505.429.171	1.881.747.870
- Chi phí khác bằng tiền	337.056.306	1.069.397.394
Cộng	5.929.661.440	5.826.482.230

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

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	109.418.948.543	52.420.761.864
- Chi phí công cụ, dụng cụ	140.208.229	
- Chi phí nhân công	9.361.051.366	8.250.116.646
- Chi phí khấu hao TSCĐ	2.437.135.523	2.672.503.676
- Thuế, phí, lệ phí		6.615.598.788
- Chi phí dự phòng		(777.499.988)
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.529.208.048	3.244.587.813
- Chi phí bằng tiền khác	21.034.755.569	11.050.953.889
Cộng	147.921.307.278	83.477.022.688

9. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán trước thuế	5.798.604.393	5.623.062.196
Các khoản điều chỉnh tăng		
<i>Chi phí không được trừ khi tính thuế</i>	426.393.750	1.186.371.308
<i>Các khoản khác</i>		
Các khoản điều chỉnh giảm	0	(2.720.000.000)
Lợi nhuận tính thuế	6.224.998.143	4.089.433.504
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	1.244.999.629	817.886.701
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay		
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.244.999.629	817.886.701

10. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	4.553.604.764	4.805.175.495
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	4.553.604.764	4.805.175.495
Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích từ lợi nhuận sau thuế	480.517.550	409.753.001
Số lượng CP phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	3.780.298	3.780.298
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.077	1.163

VII . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

1 . Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng tới Báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai

Trong năm 2025, Công ty không phát sinh các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

2 . Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không sử dụng

Trong năm 2025, Công ty có khoản tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMQP Quân đội với tổng trị giá 8.400.000.000 đồng được cầm cố để bảo đảm cho các khoản vay tại cùng Ngân hàng.

3 . Số tiền đi vay thực thu trong năm

- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường
- Tiền thu từ đi vay dưới hình thức khác

Năm nay
85.208.543.808

4 . Số tiền đã trả thực gốc vay trong năm

- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường
- Tiền trả nợ vay dưới hình thức khác

Năm nay
68.607.964.961



VIII . THÔNG TIN KHÁC

1 . Thông tin về Báo cáo bộ phận

Báo cáo bộ phận theo các đơn vị dịch vụ và lĩnh vực kinh doanh

Khoản mục	Bán thành phẩm, hàng hoá	Cung cấp dịch vụ và hoạt động khác	Xây lắp	Tổng cộng
Doanh thu thuần	24.175.061.085	9.090.909.090	99.390.965.778	132.656.935.953
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	24.175.061.085	9.090.909.090	99.390.965.778	132.656.935.953
Giá vốn	18.450.212.367	2.876.004.419	94.837.505.377	116.163.722.163
Giá vốn bán hàng hóa và dịch vụ ra bên ngoài	18.450.212.367	2.876.004.419	94.837.505.377	116.163.722.163
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thuế	5.724.848.718	6.214.904.671	4.553.460.401	16.493.213.790
Doanh thu hoạt động tài chính				2.145.753.817
Chi phí tài chính				3.437.867.571
Chi phí bán hàng				3.401.936.103
Chi phí quản lý doanh nghiệp				5.929.661.440
Thu nhập khác				93.159.750
Chi phí khác				164.057.850
Chi phí thuế TNDN hiện hành				1.244.999.629
Tổng lợi nhuận sau thuế				4.553.604.764
Tổng chi phí mua tài sản				
Tài sản bộ phận				
Tài sản bộ phận phân bổ				147.804.662.245
Tài sản không phân bổ				83.423.875.353
Tổng tài sản				231.228.537.598
Nợ phải trả bộ phận trực tiếp				
Nợ phải trả bộ phận phân bổ				91.341.679.803
Nợ phải trả không phân bổ				57.352.119.358
Tổng cộng nợ				148.693.799.161



2. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác: không có**a. Những khoản nợ tiềm tàng**

Không phát sinh

b. Những thông tin tài chính khác**3. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính :**

Ban Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày 31/12/2025 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

4. Thông tin về các bên liên quan**4.1. Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt**

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc.

Các nghiệp vụ phát sinh trong năm Công ty và các thành viên quản lý chủ chốt:

Chi phí của Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc

Tiền lương và thù lao	Năm nay	Năm trước
Bà Bùi Thị Lưu Hào	90.000.000	60.000.000
Ông Nguyễn Duy Quốc Việt	100.000.000	48.000.000
Bà Đỗ Thị Mai Trang	68.000.000	48.000.000
Ông Nguyễn Duy Hải	627.436.458	443.848.000
Ông Bùi Hải Nam	432.059.718	323.859.000
Bà Lê Thị Việt Hoa	58.000.000	48.000.000
Ông Trương Quốc Nghĩa	75.000.000	36.000.000
Bà Nguyễn Thị Huyền Trang	46.000.000	36.000.000
Ông Ngô Nhật Minh	368.812.067	268.556.000
Cộng	1.865.308.244	1.312.263.000

Giao dịch khác :

Bên liên quan	Giao dịch	Giá trị giao dịch (VND)
Ông Bùi Hải Nam	Nhận tạm ứng	19.222.564.880
	Hoàn ứng	18.034.494.000

Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt bao gồm :

Bên liên quan	Nội dung	Số dư
Ông Bùi Hải Nam	Tạm ứng	20.090.070.880

3.2. Giao dịch với các bên liên quan cá nhân khác : không phát sinh**3.3. Giao dịch với các bên liên quan là tổ chức**

Bên liên quan	Mối quan hệ	Sở hữu vốn
Tổng Công ty Điện Lực TP.HCM TNHH - các chi nhánh	Cổ đông lớn	28,26%
Công ty Cổ Phần Sunny Sài Gòn	Công ty liên kết	49,00%

Trong năm, Công ty có các giao dịch với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Giao dịch	Giá trị giao dịch (VND)
Tổng Công ty Điện Lực TP.HCM TNHH - các chi nhánh	Mua hàng hóa, vật tư, dịch vụ	94.868.474
	Thanh toán công nợ	226.860.820
	Doanh thu	7.120.820.602
	Thu tiền bán hàng	5.765.902.408
Công ty Cổ Phần Sunny Sài Gòn	Góp vốn đầu tư	15.300.000.000
	Nhận cổ tức	2.720.000.000

Cho đến ngày lập Báo cáo tài chính, công nợ chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau :

Bên liên quan	Nội dung	Số dư
Tổng Công ty Điện Lực TP.HCM TNHH - các chi nhánh	Phải thu khách hàng	276.009.975
	Phải thu khác	331.958.501
	Người mua trả trước	1.667.187.325

4 . Thông tin về hoạt động liên tục

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình.

5 . Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch Vụ Tư vấn Tài Chính Kế Toán và Kiểm Toán Phía Nam (AASCS).

Lập, ngày 30 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám Đốc





ĐINH THỊ THUỶ

NGÔ NHẬT MINH

NGUYỄN DUY HẢI