

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ
3/2026**

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 09 năm 2026

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KINH DOANH
ĐIỆN LỰC TP HỒ CHÍ MINH**

MỤC LỤC

----- oOo -----

	Trang
1. BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	01-04
2. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	5
3. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	06-07
4. BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	08-23

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2026	01/01/2026
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		148.464.300.032	154.665.305.325
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	13.490.441.148	4.161.922.876
1. Tiền	111		13.490.441.148	4.161.922.876
2. Các khoản tương đương tiền	112		0	0
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		32.016.370.656	64.822.926.048
1. Chứng khoán kinh doanh	121		0	0
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		0	0
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123		32.016.370.656	64.822.926.048
4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	124		0	0
5. Đầu tư ngắn hạn khác	125		0	0
6. Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn khác	126		0	0
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		45.753.094.223	37.282.349.017
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	26.649.362.406	42.207.762.686
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	20.041.946.990	4.072.148.507
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		0	0
4. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134		0	0
5. Phải thu ngắn hạn khác	135	V.5	8.375.200.573	5.053.602.770
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	V.6	(9.313.415.746)	(14.051.164.946)
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	137		0	0
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	53.834.783.256	47.867.870.175
1. Hàng tồn kho	141		55.471.363.967	49.504.450.886
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		(1.636.580.711)	(1.636.580.711)
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	150		0	0
1. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	151		0	0
2. Cây trồng theo mùa vụ hoặc sản phẩm một lần ngắn hạn	152		0	0
3. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học ngắn hạn	153		0	0
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160		3.369.610.749	530.237.209
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161		0	0
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162	V.14	757.020.922	87.320.463
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	V.14	2.612.589.827	442.916.746
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	164		0	0
5. Tài sản ngắn hạn khác	165		0	0

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2026	01/01/2026
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		111.613.819.296	111.795.775.232
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		33.791.844.779	33.274.790.667
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		0	0
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		0	0
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		0	0
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		0	0
5. Phải thu dài hạn khác	215	V.5	33.791.844.779	33.274.790.667
6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	216		0	0
II. Tài sản cố định	220		51.191.974.066	52.444.864.219
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	14.408.024.066	15.660.914.219
- Nguyên giá	222		40.019.201.568	39.941.201.568
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(25.611.177.502)	(24.280.287.349)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		0	0
- Nguyên giá	225		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		0	0
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	36.783.950.000	36.783.950.000
- Nguyên giá	228		37.093.603.000	37.093.603.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(309.653.000)	(309.653.000)
III. Tài sản sinh học dài hạn	230		0	0
1. Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ	231		0	0
a) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ chưa đến giai đoạn trưởng thành	232		0	0
b) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đến giai đoạn trưởng thành	233		0	0
- Nguyên giá	234		0	0
- Giá trị khấu hao lũy kế	235		0	0
2. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần dài hạn	236		0	0
3. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần dài hạn	237		0	0
4. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học dài hạn	238		0	0
IV. Bất động sản đầu tư	240		0	0
- Nguyên giá	241		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		0	0
V. Tài sản dở dang dài hạn	250	V.8	25.460.532.470	24.885.162.200
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251		0	0
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		25.460.532.470	24.885.162.200
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	260	V.2	1.092.603.100	1.154.603.100
1. Đầu tư vào công ty con	261		0	0
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		0	0
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		2.292.603.100	2.292.603.100
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264		(1.200.000.000)	(1.200.000.000)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	265		0	62.000.000
6. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	266		0	0

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

VII. Tài sản dài hạn khác	270		76.864.881	36.355.046
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	V.11	76.864.881	36.355.046
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272		0	0
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273		0	0
4. Tài sản dài hạn khác	274		0	0
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	280		260.078.119.328	266.461.080.557
NGUỒN VỐN				
	Mã số	Thuyết minh	30/09/2026	01/01/2026
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		33.339.571.390	41.136.986.738
I. Nợ ngắn hạn	310		33.338.371.390	41.135.786.738
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	3.765.043.006	21.426.712.198
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	12.435.335.619	2.228.299.760
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	V.14	11.514.283.943	11.966.822.243
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	V.15	0	673.392.173
5. Phải trả người lao động	315	V.16	0	0
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	V.17	3.748.666.220	4.718.416.749
7. Phải trả nội bộ ngắn hạn	317		0	0
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng ngắn hạn	318		0	0
9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319	V.18	0	0
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	V.19	991.042.602	122.143.615
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	V.20	884.000.000	0
12. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322		0	0
13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		0	0
14. Quỹ bình ổn giá	324		0	0
15. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	325		0	0
II. Nợ dài hạn	330		1.200.000	1.200.000
1. Phải trả người bán dài hạn	331		0	0
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		0	0
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước dài hạn	333		0	0
4. Chi phí phải trả dài hạn	334		0	0
5. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	335		0	0
6. Phải trả nội bộ dài hạn	336		0	0
7. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337		0	0
8. Phải trả dài hạn khác	338		0	0
9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339		0	0
10. Trái phiếu chuyển đổi	340		0	0
11. Cổ phiếu ưu đãi	341		0	0
12. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342		1.200.000	1.200.000
13. Dự phòng phải trả dài hạn	343		0	0
14. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	344		0	0

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2026	01/01/2026
D. Vốn chủ sở hữu	400	V.21	226.738.547.938	225.324.093.819
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		236.081.650.000	236.081.650.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		236.081.650.000	236.081.650.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		0	0
2. Thặng dư vốn	412		0	0
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		0	0
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		0	0
5. Cổ phiếu mua lại của chính mình	415		(9.700.000.000)	(9.700.000.000)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		0	0
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		0	0
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		1.803.514.172	1.803.514.172
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		0	0
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(1.446.616.234)	(2.861.070.353)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		(2.861.070.353)	(5.283.923.580)
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		1.414.454.119	2.422.853.227
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		260.078.119.328	266.461.080.557

NGƯỜI LẬP BIỂU

TRẦN PHAN XUÂN THIÊN

KẾ TOÁN TRƯỞNG

NGUYỄN CHÁNH TRỰC



TỔNG GIÁM ĐỐC

NGUYỄN ANH VŨ

TP. HCM, ngày 26 tháng 10 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 3 Năm 2026	Quý 3 Năm 2025	Lũy kế đầu năm 2026 đến Quý 3 năm 2026	Lũy kế đầu năm 2025 đến Quý 3 năm 2025
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	57.742.569.162	51.867.869.635	211.318.204.871	335.324.850.872
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	0	0	0	0
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	57.742.569.162	51.867.869.635	211.318.204.871	335.324.850.872
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	54.240.262.091	49.898.715.621	204.823.748.777	326.048.985.995
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		3.502.307.071	1.969.154.014	6.494.456.094	9.275.864.877
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21		0	0	0	0
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	VI.5	347.021.016	350.029.782	1.072.774.054	1.362.167.792
8. Chi phí tài chính	23	VI.6	0	0	39.430.069	0
Trong đó: Chi phí lãi vay	24		0	0	0	0
9. Chi phí bán hàng	25		0	0	0	0
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	6.484.851.242	1.332.283.763	5.100.093.032	12.586.847.031
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 + 22 - (23 + 25 + 26))	30		(2.635.523.155)	986.900.033	2.427.707.047	(1.948.814.362)
12. Thu nhập khác	31		111.786.134	110.100.000	111.786.134	110.100.006
13. Chi phí khác	32		(4.025.249.271)	0	1.125.039.062	34.919.719
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		4.137.035.405	110.100.000	(1.013.252.928)	75.180.287
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		1.501.512.250	1.097.000.033	1.414.454.119	(1.873.634.075)
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	(1.150.183.706)	219.400.007	0	0
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		0	0	0	0
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		2.651.695.956	877.600.026	1.414.454.119	(1.873.634.075)
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.09	117	39	62	(83)
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10	117	39	62	(83)

NGƯỜI LẬP BIỂU

TRẦN PHAN XUÂN THIÊN

KẾ TOÁN TRƯỞNG

NGUYỄN CHÁNH TRỰC



TP.HCM, ngày 26 tháng 10 năm 2026

TỔNG GIÁM ĐỐC

NGUYỄN ANH VŨ

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	01/01 - 30/09 năm 2026	01/01 - 30/09 năm 2025
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	1.414.454.119	(1.873.634.075)
2. Điều chỉnh cho các khoản :			
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	1.330.890.153	1.329.272.757
- Các khoản dự phòng	03	(4.737.749.200)	9.130.292.892
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	0	0
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	1.072.774.054	1.362.167.792
- Chi phí đi vay	06	0	0
- Các khoản điều chỉnh khác	07	0	0
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(919.630.874)	9.948.099.366
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09	4.402.642.161	24.494.027.010
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10	5.966.913.081	20.734.125.293
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11	(27.564.379.059)	(34.743.945.165)
- Tăng (-), giảm (+) chi phí chờ phân bổ	12	76.864.881	47.434.207
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13	0	0
- Chi phí đi vay đã trả	14	(251.335.514)	0
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(1.861.969.840)	(120.000.000)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	32.677.741.103	0
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(38.038.080.300)	75.050.856
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(25.511.234.361)	20.434.791.567
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	0	(1.244.914.280)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	0	110.100.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(43.101.954.796)	109.104.825.323
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	79.887.879.933	(144.814.184.985)
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	0	0
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	99.745.696	0
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	0	1.362.167.792
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	36.885.670.833	(35.482.006.150)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31	0	0
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	0	0
3. Tiền thu từ đi vay	33	16.706.550.016	67.601.828.869
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(18.752.468.216)	(71.443.107.750)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	0	0
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	0	(804.177.740)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(2.045.918.200)	(4.645.456.621)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+ 30 + 40)	50	9.328.518.272	(19.692.671.204)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	4.161.922.876	41.848.809.068
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	0	0
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	13.490.441.148	22.156.137.864

TP.HCM, ngày 26 tháng 10 năm 2026

TỔNG GIÁM ĐỐC

NGƯỜI LẬP BIỂU



TRẦN PHAN XUÂN THIÊN

KẾ TOÁN TRƯỞNG



NGUYỄN CHÁNH TRỰC





NGUYỄN ANH VŨ

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**1. HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN**

Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Điện lực Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần, được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0305173790 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu vào ngày 07 tháng 09 năm 2007 và thay đổi lần thứ hai mươi sáu vào ngày 20 tháng 08 năm 2026.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 236.081.650.000 đồng, được chia thành 23.608.165 cổ phần, mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần.

Công ty có trụ sở chính tại số 14A Đường số 85, Phường Tân Hưng, TP.HCM.

2. LĨNH VỰC KINH DOANH

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là thương mại, dịch vụ, tư vấn thiết kế và xây lắp các công trình liên quan về Điện.

3. HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác;
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu; Bán buôn kim loại và quặng kim loại;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan (hoạt động chính);
- Dịch vụ hỗ trợ giáo dục; Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại;
- Hoạt động của đại lý và môi giới bảo hiểm;
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Sản xuất, truyền tải và phân phối điện; Sản xuất thiết bị điện khác; Sản xuất thiết bị truyền thông; Sản xuất máy vi tính và thiết bị ngoại vi của máy vi tính;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác; Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi phần mềm;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Điều hành tua du lịch;
- Đại lý, môi giới, đấu giá;
- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu;
- Phá dỡ; Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Cho thuê xe có động cơ;
- Sửa chữa thiết bị điện;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ; Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa; Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất
- Hoạt động tư vấn quản lý;
- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông
- Bán lẻ máy vi tính, thiết bị ngoại vi, phần mềm và thiết bị viễn thông trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải;
- Xây dựng nhà các loại; Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ; Xây dựng công trình công ích; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Lắp đặt hệ thống điện; Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí; 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;
- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật;
- Nghiên cứu và phát triển thực nghiệm khoa học tự nhiên và kỹ thuật.

4. CHU KỲ SẢN XUẤT, KINH DOANH THÔNG THƯỜNG

Hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty là thương mại, dịch vụ và xây lắp. Theo đó:

- Hoạt động thương mại có chu kỳ kinh doanh ngắn ngày và quay vòng thường xuyên, liên tục nhiều lần trong năm.
- Hoạt động dịch vụ và xây lắp thông thường có chu kỳ kinh doanh trong dài ngày hoặc qua nhiều kỳ kế toán.

5. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP TRONG KỲ KẾ TOÁN CÓ ẢNH HƯỞNG ĐẾN BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Không có**6. TỔNG SỐ NHÂN VIÊN ĐẾN NGÀY 30 THÁNG 09 NĂM 2026: 55**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7. CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP

Công ty có một Công ty con hạch toán độc lập được nêu tại mục 6 của Thuyết minh Báo cáo tài chính

Công ty có một Công ty liên kết được nêu tại mục 6 của Thuyết minh Báo cáo tài chính.

II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**1. KỲ KẾ TOÁN NĂM**

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 năm Dương lịch.

Báo cáo tài chính này được lập cho giai đoạn từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026.

2. ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2026

2. TUYÊN BỐ VỀ VIỆC TUÂN THỦ CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

Công ty tuân thủ các Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan để lập và trình bày các Báo cáo tài chính cho giai đoạn từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**1. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH, VÀ THAY ĐỔI TRONG CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN VÀ THUYẾT MINH**

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền). Các chính sách kế toán Công ty 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026 được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được áp dụng để lập Báo cáo tài chính cho giai đoạn từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026.

2. ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán. Số liệu phát sinh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, tiền đang chuyển, tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng có khả năng thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các khoản tiền xác định và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Các khoản 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 năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Đầu tư vào công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá trị khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư vào Công ty con được phân bổ theo quyết định của Công ty mẹ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con được trích lập khi công ty con bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con. 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. Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Đầu tư vào công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

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/được ghi nhận theo mệnh giá.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty liên kết được trích lập khi công ty liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty liên kết 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 liên kết. Nếu công ty liên kết 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. Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Các khoản đầu tư vào đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. 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.

5. CÁC KHOẢN PHẢI THU

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh 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 với Cty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:

- 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 6 tháng đến dưới 1 năm.
- 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
- 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
- 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.

Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.

6. HÀNG TỒN KHO

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến 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. 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 sản phẩm và chi phí ước tính cho việc tiêu thụ chúng.

Giá hàng xuất kho được tính 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 (nếu có) của Công ty được trích lập khi có những bằng chứng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho. Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÀ HAO MÒN

Tài sản cố định được phản ánh theo nguyên giá và hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản 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 kỳ.

Đối với các tài sản cố định đã đưa vào sử dụng nhưng chưa có quyết toán chính thức sẽ được tạm ghi tăng nguyên giá và trích khấu hao, khi có quyết toán chính thức sẽ điều chỉnh lại nguyên giá và khấu hao tương ứng.

Khi tài sản cố định 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 kỳ.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng, căn cứ vào thời gian hữu dụng ước tính của tài sản.

Thời gian khấu hao của tài sản như sau:

Loại tài sản	Thời gian khấu hao (năm)	Thời gian khấu hao (năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc		25 - 30
Máy móc, thiết bị		05 - 10
Phương tiện vận tải truyền dẫn		06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý		04 - 06

Tài sản cố định vô hình của Công ty là quyền sử dụng đất lâu dài và phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng, thời gian sử dụng ước tính là 03 năm.

8. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒI DANG

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm các tài sản là các thiết bị đang trong quá trình đầu tư mua sắm và lắp đặt, chưa đưa vào sử dụng, các công trình xây dựng cơ bản đang trong quá trình xây dựng chưa được nghiệm thu và đưa vào sử dụng tại thời điểm khóa sổ lập Báo cáo tài chính. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc. Giá gốc này bao gồm: chi phí hàng hóa, dịch vụ phải trả cho các nhà thầu, người cung cấp, chi phí lãi vay có liên quan trong giai đoạn đầu tư và các chi phí hợp lý khác liên quan trực tiếp đến việc hình thành tài sản sau này. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn là những chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán.

Chi phí trả trước của Công ty bao gồm chi phí trả trước dài hạn là chi phí công cụ dụng cụ. Các chi phí này được phân bổ vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong thời gian từ 24 tháng đến 36 tháng.

10. NỢ PHẢI TRẢ VÀ CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- 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 khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

11. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi (lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các kỳ trước.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

12. GHI NHẬN DOANH THU, CHI PHÍ

Doanh thu được xác định khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu thuần được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại. Đồng thời doanh thu được ghi nhận khi thoả mãn các điều kiện sau:

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thoả mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao 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;
- 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 cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thoả mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- 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.

Khi kết quả của một giao dịch về cung cấp dịch vụ không thể xác định được chắc chắn thì doanh thu được ghi nhận tương ứng với chi phí đã ghi nhận và có thể thu hồi.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu của hợp đồng xây dựng bao gồm:

- Doanh thu ban đầu được ghi trong hợp đồng;
- Các khoản tăng, giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác nếu các khoản này có khả năng làm thay đổi doanh thu, và có thể xác định được một cách đáng tin cậy.

Ghi nhận doanh thu của hợp đồng xây dựng theo 1 trong 2 trường hợp sau:

- 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 của hợp đồng xây dựng 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 hoá đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hoá đơn là bao nhiêu;
- 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 phản ánh trên hoá đơn đã lập.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được 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 được hoàn trả 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 hoạt động tài chính

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng cho từng thời kỳ. Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh và giá vốn

Chi phí được ghi nhận theo nguyên tắc thận trọng, được tập hợp theo thực tế phát sinh, phù hợp với doanh thu và đúng kỳ kế toán.

13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các kỳ khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ. Thuế thu nhập doanh nghiệp được tính theo thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán là 20% tính trên thu nhập chịu thuế.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

14. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được, tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Theo đó, hoạt động theo lĩnh vực của Công ty gồm: thương mại, dịch vụ tư vấn và xây lắp.

Toàn bộ hoạt động của Công ty diễn ra trong lãnh thổ Việt Nam. Theo đó, không có sự khác biệt về hoạt động kinh doanh của Công ty theo khu vực địa lý.

Báo cáo bộ phận bao gồm các khoản mục phân bổ trực tiếp cho một bộ phận cũng như các bộ phận được phân chia theo một cơ sở hợp lý. Các khoản mục không được phân bổ bao gồm tài sản, nợ phải trả, doanh thu hoạt động tài chính, chi phí tài chính, chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp, lãi hoặc lỗ khác và thuế thu nhập doanh nghiệp.

15. 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. Bên liên quan bao gồm:

- Những doanh nghiệp có quyền kiểm soát, hoặc bị kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua một hoặc nhiều bên trung gian, hoặc dưới quyền bị kiểm soát chung với Công ty gồm Công ty mẹ, các công ty con cùng tập đoàn, các bên liên doanh, cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát, các công ty liên kết.
- Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở các doanh nghiệp báo cáo dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp này, các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Công ty kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.
- Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp quyền biểu quyết hoặc người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp.

Theo đó, Bên liên quan của Công ty là Tổng Công ty Điện lực TP.HCM TNHH, các Công ty trực thuộc Tổng Công ty, các Công ty con, Công ty liên kết do Tổng Công ty đầu tư và chi phối, Công ty liên kết của Công ty, các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc của Công ty và Các cổ đông nắm giữ số lượng cổ phiếu đáng kể.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	30/09/2026	01/01/2026
Tiền mặt	108.745.313	1.893.990.335
Tiền gửi ngân hàng	13.381.695.835	2.267.932.541
Các khoản tương đương tiền (*)	-	-
Các khoản đầu tư ngắn hạn		
Cộng	13.490.441.148	4.161.922.876

(*) Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc từ 03 tháng trở xuống tại các Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần.

2. Đầu tư tài chính (xem trang 22)

3. Phải thu của khách hàng	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	26.649.362.406	5.372.085.394	42.207.762.686	10.069.834.594
Khách hàng trong nước	19.778.529.176	5.372.085.394	35.762.117.447	10.069.834.594
- CN Tổng Công ty Điện lực TPHCM TNHH - Công ty Điện lực Sài Gòn	0	0	3.253.564.328	0
- CN Tổng Công ty Điện lực TPHCM TNHH - Công ty Điện lực Sài Gòn	985.149.171	0	985.149.171	0
- Tổng Công ty Điện lực TP.HCM TNHH	491.412.920	0	5.189.162.120	4.697.749.200
- Công ty TNHH Sản Xuất Thương Mại Xây Dựng Điện Di Tân	1.380.167.423	0	1.980.312.373	0
- Công ty TNHH Xây Dựng Số 9	1.314.603.549	1.314.603.549	1.314.603.549	1.314.603.549
- Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Tuấn Lộc	2.842.895.347	1.612.100.000	3.342.895.347	1.612.100.000
- CN Tổng Công ty Điện Lực TP.HCM TNHH - Công ty Điện Lực Gia Định	2.552.962.251	0	0	0
- Công ty Điện Lực Thuận An	611.434.624	0	0	0
- CN Tổng Công ty Điện lực TPHCM TNHH - Công ty Điện lực Bình Chánh	2.087.279.077	0	6.827.103.006	0
- CN Tổng Công ty Điện lực TPHCM TNHH - Công ty Điện lực Thủ Đức	0	0	5.399.450.759	0
- CN Tổng Cty ĐL TPHCM TNHH-BQLDA Lưới Điện Phân Phối TPHCM	3.194.413.747	0	3.742.396.420	0
- Cty CP Tư Vấn Xây Dựng ĐL TPHCM	4.318.211.067	0	3.727.480.374	0

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

- Phải thu của khách hàng khác	6.870.833.230	2.445.381.845	6.445.645.239	2.445.381.845
Cộng	26.649.362.406	5.372.085.394	42.207.762.686	10.069.834.594
4. Trả trước cho người bán	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	20.041.946.990	0	4.072.148.507	0
Nhà cung cấp trong nước	20.041.946.990	0	4.072.148.507	0
+ Công ty TNHH Đầu Tư Nam Tiến Phát	1.771.736.553	0	380.506.398	0
+ Công ty TNHH TV XD Điện Tâm Khôi	291.329.028	0	275.425.188	0
+ Công ty Cổ Phần Bê Tông Ly Tâm Đồng Nai	1.678.040.280	0	0	0
+ Công ty CP Dây Cáp Điện Việt Thái	1.084.420.480	0	53.282.210	0
+ Công ty TNHH Sản Xuất Thương Mại Xây Dựng Điện Di Tân	5.653.777.045	0	0	0
+ Công ty TNHH Sản Xuất Thương Mại Tân Tinh	1.637.077.355	0	501.971.993	0
+ Công ty TNHH Thương Mại Xây Dựng Điện Tân Phú Cường	1.152.539.297	0	0	0
+ Công ty TNHH TVKT Xây Dựng Điện Hưng Thịnh	2.408.356.782	0	0	0
+ Công ty CP Bê Tông Ly Tâm Thủ Đức 1	1.263.846.026	0	282.942.004	0
Trả trước cho người bán khác	3.100.824.144	0	2.578.020.714	0
Cộng	20.041.946.990	0	4.072.148.507	0
5. Phải thu khác	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	8.375.200.573	(3.981.330.352)	5.053.602.770	(3.981.330.352)
- Tạm ứng	1.081.341.777	0	0	0
- Bảo hiểm xã hội	0	0	0	0
- Bảo hiểm thất nghiệp	0	0	0	0
- Công CP TST Engineering (phải thu khác)	1.705.915.923	(1.705.915.923)	1.705.915.923	(1.705.915.923)
- Công Ty TNHH Thương Mại Và Dịch Vụ PTN	1.179.061.489	(1.179.061.489)	1.179.061.489	(1.179.061.489)
- Công Ty TNHH Nam Long	412.970.340	(412.970.340)	412.970.340	(412.970.340)
- Kho Bạc Nhà Nước TP.HCM	338.221.078	(338.221.078)	338.221.078	(338.221.078)
- Công ty CP Dịch vụ Kỹ Thuật DELTATECH	313.792.920	(313.792.920)	313.792.920	(313.792.920)
- Công ty TNHH TM Thái Sơn Nam	15.877.048	(15.877.048)	15.877.048	(15.877.048)
- Phải thu khác	3.328.019.998	(15.491.554)	1.087.763.972	(15.491.554)
b. Dài hạn	33.791.844.779	0	33.274.790.667	0
- Ký quỹ, ký cược dài hạn	2.668.991.467	0	2.151.937.355	0
- Tổng Cty Công Nghiệp Sài Gòn TNHH MTV (*)	31.122.853.312	0	31.122.853.312	0
Cộng	42.167.045.352	(3.981.330.352)	38.328.393.437	(3.981.330.352)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

(*) Căn cứ hợp đồng hợp tác thực hiện dự án “tổ máy phát điện chạy bằng sức gió, hai hệ cánh đồng trục InS-W-1000” số 11/CNS-NCPT ngày 17/01/2014 & Phụ lục hợp đồng số 04 ngày 28/11/2014 giữa Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Điện lực Thành Phố Hồ Chí Minh và Tổng Công ty Công nghiệp Sài Gòn – TNHH MTV, tổng mức đầu tư dự án được phê duyệt là 163.753.231.889 đồng. Trong đó, nguồn kinh phí từ ngân sách do Sở Khoa học và Công nghệ cấp là 43.926.000.000 đồng, nguồn vốn thực hiện dự án do hai bên góp là 119.827.231.889 đồng, mỗi bên đóng góp 50% tức 52.645.000.000 đồng.

- Cũng theo thỏa thuận trong hợp đồng hai bên sẽ cùng thành lập Ban quản lý dự án để thực hiện toàn bộ các công việc liên quan tới dự án. Sau khi dự án hoàn thành và có chuyển nhượng 3 tổ máy phát điện gió, hai bên sẽ thu hồi vốn đầu tư của mỗi bên, phần còn lại (kể cả nguồn kinh phí hỗ trợ của Ngân sách khoa học) sẽ được hai bên đồng thụ hưởng theo tỷ lệ góp vốn và được tái sử dụng cho giai đoạn 2 - giai đoạn tiếp nhận công nghệ, sản xuất và kinh doanh máy phát điện gió.

- Ngày 07/02/2020, Công ty đã có công văn số 0054/CV-TRADIN-QLDA gửi Phó Chủ tịch Thường trực UBND TP.HCM về việc xin dừng góp vốn các giai đoạn tiếp theo của dự án do điều kiện bất khả kháng, trong đó phần góp vốn của Công ty chỉ giới hạn trong số tiền đã góp cho dự án, cho phép Công ty được thoái vốn cho dự án nếu có đơn vị đồng ý nhận chuyển giao.

6. Nợ xấu (xem trang 23)**7. Hàng tồn kho**

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	0	0	0	0
Công cụ, dụng cụ	0	0	0	0
Chi phí SX, KD dở dang	49.789.671.995	0	32.592.304.019	0
-Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang Thương mại	2.826.661.801	0	1.592.183.938	0
-Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang Ban Quản Lý Dự Án	569.681.650	0	183.965.596	0
-Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang Ban Tư Vấn	6.033.669.862	0	6.348.208.369	0
-Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang Ban KH	0	0	966.585	0
-Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang BP Tổ xây dựng mới	8.462.974.635	0	8.183.694.949	0
-Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang Xây Lắp	31.896.684.047	1.636.580.711	16.283.284.582	1.636.580.711
Hàng hoá	5.681.691.972	0	16.912.146.867	0
Cộng	55.471.363.967	1.636.580.711	49.504.450.886	1.636.580.711

8. Tài sản dở dang dài hạn

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Xây dựng cơ bản dở dang	25.460.532.470	0	24.885.162.200	0
Dự án SX TN Điện Gió	0	0	0	0
Dự án CT Số 14 A, đường số 85, Phường Tân Hưng, TP.HCM.	749.243.719	0	749.243.719	0
Dự án Lương Đình Của	24.711.288.751	0	24.135.918.481	0
Cộng	25.460.532.470	0	24.885.162.200	0

9. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Dụng cụ quản lý	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Tổng cộng
Nguyên giá				
Tại 01/01/2026	13.287.825.649	395.012.036	26.258.363.883	39.941.201.568
Tăng giảm tài sản	0	78.000.000	0	78.000.000
Thanh lý, nhượng bán	0	0	0	0
Tại 30/09/2026	13.287.825.649	473.012.036	26.258.363.883	40.019.201.568
Giá trị hao mòn lũy kế				
Tại 01/01/2026	2.771.194.915	393.617.006	21.115.475.428	24.280.287.349
Khấu hao trong năm	478.061.037	7.895.031	844.934.085	1.330.890.153
Thanh lý, nhượng bán	0	0	0	0
Tại 30/09/2026	3.249.255.952	401.512.037	21.960.409.513	25.611.177.502
Giá trị còn lại				
Tại 01/01/2026	10.516.630.734	1.395.030	5.142.888.455	15.660.914.219

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Tại 30/09/2026	10.038.569.697	71.499.999	4.297.954.370	14.408.024.066
----------------	----------------	------------	---------------	----------------

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/09/2026 là: 16.117.507.400 đồng

10. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm kế toán	Tổng cộng
Nguyên giá			
Tại 01/01/2026	36.783.950.000	309.653.000	37.093.603.000
Tăng giảm tài sản	0	0	0
Tại 30/09/2026	36.783.950.000	309.653.000	37.093.603.000
Giá trị hao mòn lũy kế			
Tại 01/01/2026	0	309.653.000	309.653.000
Khấu hao trong năm	0	0	0
Tại 30/09/2026	0	309.653.000	309.653.000
Giá trị còn lại			
Tại 01/01/2026	36.783.950.000	0	36.783.950.000
Tại 30/09/2026	36.783.950.000	0	36.783.950.000

Nguyên giá tài sản cố định vô hình hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/09/2026 là: 309.653.000 đồng

	30/09/2026	01/01/2026
Chi phí trả trước		
Chi phí trả trước ngắn hạn	0	0
Chi phí trả trước dài hạn	76.864.881	36.355.046
Công cụ, dụng cụ	76.864.881	36.193.938
Chi phí trả trước khác	0	161.108
Cộng	76.864.881	36.355.046

12. Phải trả người bán

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Các khoản phải trả cho người bán ngắn hạn	3.765.043.006	3.765.043.006	21.426.712.198	21.426.712.198
- Công ty Cổ Phần Đầu Tư Điện Máy Xanh	174.320.000	174.320.000	-	-
- Công ty TNHH KD Xây Dựng Điện Bảo Nguyên	700.813.049	700.813.049	700.813.049	700.813.049
- Công ty TNHH Đầu Tư Xây Dựng Điện Lâm Vũ	1.581.384.476	1.581.384.476	-	-
- Công ty Cổ Phần Santo	51.030.602	51.030.602	383.028.388	383.028.388
- Công ty TNHH Sản Xuất Thương Mại Xây Dựng Điện Di Tân	0	0	548.814.537	548.814.537
- Công ty TNHH TVKT Xây Dựng Điện Hưng Thịnh	0	0	1.619.332.059	1.619.332.059
- Công ty TNHH Xây Dựng Điện Hoàng Phát	0	0	412.531.868	412.531.868
- Công ty CP Dây Cáp Điện Việt Thái	0	0	0	0
- Công ty TNHH Cáp Taihan VINA	0	0	15.436.594.301	15.436.594.301
- Phải trả nhà cung cấp khác	1.257.494.879	1.257.494.879	2.325.597.996	2.325.597.996

13. Người mua trả tiền trước

	30/09/2026	01/01/2026
Các khoản người mua trả tiền trước ngắn hạn	12.435.335.619	2.228.299.760
Khách hàng trong nước	12.435.335.619	2.228.299.760
Chi nhánh VG2 Tân Hưng TPHCM-Công ty TNHH Thế Giới Xanh Tương Lai	0	702.404.460
Công ty CP Địa Ốc An Phú Long	280.095.750	280.095.750
Ban QLDA Đầu Tư Xây Dựng Khu Vực Quận Bình Thạnh	1.639.378.691	0
CN Tổng Công ty Điện Lực TP.HCM TNHH-Công ty Điện lực Thủ Đức	2.997.105.464	0

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CN Tổng Công ty Điện Lực TP.HCM TNHH-Công ty Điện lực Chợ Lớn	2.489.009.178	0
CN Tổng Công ty Điện Lực TP.HCM TNHH-Công ty Điện lực Bình Phú	1.846.525.774	0
CN Tổng Công ty Điện Lực TP.HCM TNHH-Công ty Điện lực Gia Định	1.206.007.276	
Người mua trả tiền trước khác	1.977.213.486	1.245.799.550
14. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	30/09/2026	01/01/2026
- Cổ tức phải trả cho các cổ đông các năm		
Phải trả cổ tức năm 2008	374.636.020	379.115.020
Phải trả cổ tức năm 2009 và 2010	356.994.594	357.294.594
Phải trả cổ tức năm 2011	223.940.500	225.080.500
Phải trả cổ tức năm 2012	242.011.920	245.383.920
Phải trả cổ tức năm 2013	469.967.920	480.431.920
Phải trả cổ tức năm 2014	852.792.857	860.600.357
Phải trả cổ tức năm 2015	1.209.703.560	1.254.463.560
Phải trả cổ tức năm 2016	1.439.340.672	1.500.803.472
Phải trả cổ tức năm 2017	2.002.877.100	2.102.531.100
Phải trả cổ tức năm 2018	2.339.889.300	2.454.072.300
Phải trả cổ tức năm 2019	2.002.129.500	2.107.045.500
Cộng	11.514.283.943	11.966.822.243

Tại ngày 30/9/2026, Công ty còn số cổ tức chưa chi trả là 11.514.283.943 VND. Nguyên nhân chủ yếu do các Cổ đông này chưa lưu ký để nhận cổ tức thông qua công ty chứng khoán. Công ty thực hiện báo cáo tình hình chi trả cổ tức trong Đại hội cổ đông hàng năm.

15. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2026	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	30/09/2026
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	(432.956.976)	17.420.981.492	18.259.758.452	(1.271.733.936)
- Thuế giá trị gia tăng phải nộp	(432.956.976)	16.999.989.695	17.838.766.655	(1.271.733.936)
- Thuế xuất, nhập khẩu	0	0	0	0
- Phí, lệ phí, các khoản phải nộp khác	0	420.991.797	420.991.797	-
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	663.432.403	782.896.031	2.787.184.325	(1.340.855.891)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	673.392.173	376.250.560	2.350.006.534	(1.300.363.801)
- Thuế thu nhập cá nhân	(9.959.770)	406.645.471	437.177.791	(40.492.090)
	01/01/2026	Số thuế được khấu trừ	Số thuế đã khấu trừ	30/09/2026
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	87.320.463	15.968.944.105	15.299.243.646	757.020.922

16. Phải trả người lao động

Phải trả công nhân viên khác	30/09/2026	01/01/2026
	0	0

17. Chi phí phải trả

Ngắn hạn	30/09/2026	01/01/2026
Chi phí trích trước - Kinh doanh thương mại	3.748.666.220	4.718.416.749
	94.859.887	770.660.663

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Chi phí trích trước - Tư vấn thiết kế	1.858.371.942	2.060.569.573
Chi phí trích trước - Ban KHTH	0	0
Chi phí trích trước - Tô Xây dựng mới	67.107.071	430.668.863
Chi phí trích trước - Ban QLDA	828.082	828.082
Chi phí trích trước - Xây lắp	1.727.499.238	1.455.689.568
Cộng	3.748.666.220	4.718.416.749

18. Doanh thu chưa thực hiện	30/09/2026	01/01/2026
Doanh thu chưa thực hiện	0	0
Cộng	0	0

19. Phải trả khác	30/09/2026	01/01/2026
Ngắn hạn	991.042.602	122.143.615
- BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ	0	0
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	991.042.602	122.143.615
Cộng	991.042.602	122.143.615

20. Vay và nợ thuê tài chính	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	884.000.000	884.000.000	0	0
- Ngân hàng TMCP Đầu Tư & Phát Triển Việt Nam - CN TpHCM (*)	0	0	0	0
- Ngân hàng TMCP Á Châu - CN Sài Gòn (**)	884.000.000	884.000.000	0	0
- Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Gia Định (***)	0	0	0	0
- Vay cá nhân	0	0	0	0
b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	0	0	0	0
Cộng	884.000.000	884.000.000	0	0

(*)Hợp đồng tín dụng số 01/2026/6752458/HETD ngày 31/07/2026 ký với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV). Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh, mở L/C, ... Hạn mức tín dụng 50.000.000.000 đồng. Trong đó dư nợ vay tối đa 30.000.000.000. Thời hạn vay và lãi suất sẽ được quy định cụ thể theo từng hợp đồng vay. Tài sản đảm bảo: theo quy định của Ngân hàng cho vay, trong trường hợp không còn đáp ứng các điều kiện cấp tín dụng khi đã sử dụng tài sản đảm bảo hiện tại thì doanh nghiệp phải bổ sung tài sản đảm bảo khác theo chính sách cấp tín dụng của Ngân hàng tại mọi thời điểm.

(**)Hợp đồng tín dụng số SGD.DN.2741.230326 ngày 25/03/2026 ký với Ngân hàng TMCP Á Châu (ACB). Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh, mở L/C, ... với tổng hạn mức tín dụng là 252.000.000.000 đồng, trong đó dư nợ vay tối đa là 22.000.000.000 đồng. Thời hạn vay và lãi suất sẽ được quy định cụ thể theo từng hợp đồng vay. Tài sản đảm bảo: theo quy định của Ngân hàng cho vay, trong trường hợp không còn đáp ứng các điều kiện cấp tín dụng khi đã sử dụng tài sản đảm bảo hiện tại thì doanh nghiệp phải bổ sung tài sản đảm bảo khác theo chính sách cấp tín dụng của Ngân hàng tại mọi thời điểm.

(***) Hợp đồng cấp tín dụng số 360446.25.221.809833.TD ngày 06/12/2025. Mục đích vay: phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh thiết bị điện và xây lắp điện. Hạn mức tín dụng: 150.000.000.000 VND, trong đó dư nợ vay tối đa 30.000.000.000 VND. Thời hạn duy trì hạn mức tín dụng đến ngày 05/12/2026, thời hạn của mỗi khế ước là 6 tháng. Lãi suất: được quy định cụ thể theo từng khế ước. Tài sản đảm bảo: hợp đồng tiền gửi tại MB, hàng hóa, quyền đòi nợ hình thành từ phương án vay của MB.

21. Vốn chủ sở hữu

a. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Tỷ lệ vốn góp	30/09/2026	01/01/2026
Tổng Công ty Điện Lực TP.HCM TNHH	29,65%	70.000.000.000	70.000.000.000
Tổng Công ty Điện Lực Miền Nam TNHH	8,58%	20.250.000.000	20.250.000.000
Tổng Công ty Địa Ốc Sài Gòn	3,24%	7.650.000.000	7.650.000.000
Công ty CP Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn	5,72%	13.500.000.000	13.500.000.000
Công ty CP Bảo Hiểm Viễn Đông	4,38%	10.350.000.000	10.350.000.000
Cổ đông khác	44,32%	104.631.650.000	104.631.650.000
Cổ phiếu quỹ	4,11%	9.700.000.000	9.700.000.000
Cộng	100%	236.081.650.000	236.081.650.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

* Số lượng cổ phiếu quỹ	(970.000)	(970.000)
		-
b. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	30/09/2026	01/01/2026
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	236.081.650.000	236.081.650.000
Vốn góp đầu năm		
Vốn góp tăng trong năm		
Vốn góp giảm trong năm		
Vốn góp cuối năm	236.081.650.000	236.081.650.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		
c. Cổ tức	30/09/2026	01/01/2026
Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc niên độ		
Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu thường	chưa công bố	chưa công bố
Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi		
Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa ghi nhận	0	0
d. Cổ phiếu	30/09/2026	01/01/2026
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	23.608.165	23.608.165
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	23.608.165	23.608.165
Cổ phiếu phổ thông	23.608.165	23.608.165
Cổ phiếu ưu đãi	0	0
Số lượng cổ phiếu được mua lại	(970.000)	(970.000)
Cổ phiếu phổ thông	(970.000)	(970.000)
Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	22.638.165	22.638.165
Cổ phiếu phổ thông	22.638.165	22.638.165
Cổ phiếu ưu đãi	0	0
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.	10.000	10.000
e. Các quỹ của doanh nghiệp	30/09/2026	01/01/2026
Quỹ đầu tư phát triển	1.803.514.172	1.803.514.172
Cộng	1.803.514.172	1.803.514.172
* Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp		
Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp và được sử dụng vào việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chi sâu của doanh nghiệp.		
VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH		
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Quý 3 năm 2026	Quý 3 năm 2025
Doanh thu thương mại	23.969.083.477	38.990.293.668
Doanh thu dịch vụ tư vấn	3.494.611.966	3.582.168.094
Doanh thu dịch vụ xây lắp	30.278.873.719	9.295.407.891
Cộng	57.742.569.162	51.867.869.653
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	Quý 3 năm 2026	Quý 3 năm 2025
Cộng	0	0
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Quý 3 năm 2026	Quý 3 năm 2025
Doanh thu thương mại	23.969.083.477	38.990.293.668
Doanh thu dịch vụ tư vấn	3.494.611.966	3.582.168.094
Doanh thu dịch vụ xây lắp	30.278.873.719	9.295.407.891
Cộng	57.742.569.162	51.867.869.653
4. Giá vốn hàng bán	Quý 3 năm 2026	Quý 3 năm 2025
Giá vốn thương mại	22.507.212.642	38.027.965.674
Giá vốn dịch vụ tư vấn	2.159.165.915	2.632.219.567
Giá vốn dịch vụ xây lắp	29.573.883.534	9.238.530.380
Cộng	54.240.262.091	49.898.715.621

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Quý 3 năm 2026	Quý 3 năm 2025
5. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	347.021.016	350.029.782
Cổ tức, lợi nhuận được chia	0	0
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	0	0
Lãi từ chuyển nhượng cổ phiếu	0	0
Cộng	347.021.016	350.029.782
6. Chi phí tài chính	Quý 3 năm 2026	Quý 3 năm 2025
Lãi tiền vay	0	0
Chi phí chuyển nhượng, lưu ký chứng khoán	0	0
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	0	0
Chi phí khác	0	0
Cộng	0	0
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Quý 3 năm 2026	Quý 3 năm 2025
Chi phí nhân viên quản lý	1.122.231.249	840.978.778
Thù lao HĐQT và BKS	184.950.000	180.000.000
Chi phí đồ dùng văn phòng	0	0
Chi phí khấu hao tài sản cố định	165.853.680	161.446.224
Thuế, phí và lệ phí	0	0
Dự phòng phải thu khó đòi	4.697.749.200	(100.000.000)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	0	0
Chi phí bằng tiền khác	314.067.113	249.858.761
Cộng	6.484.851.242	1.332.283.763
8. Thu nhập khác	Quý 3 năm 2026	Quý 3 năm 2025
Thu nhập khác	111.786.134	110.100.000
Cộng	111.786.134	110.100.000
9. Chi phí khác	Quý 3 năm 2026	Quý 3 năm 2025
Thanh lý, nhượng bán tài sản	0	0
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	(4.697.749.200)	0
Chi phí khác	672.499.929	0
Cộng	(4.025.249.271)	0
10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Quý 3 năm 2026	Quý 3 năm 2025
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.501.512.250	1.097.000.051
Các khoản điều chỉnh tăng giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế	0	0
Các khoản điều chỉnh tăng	0	0
Tiền truy thu thuế, chậm nộp thuế	0	0
Thù lao HĐQT và BKS không tham gia trực tiếp điều hành	0	0
Các khoản điều chỉnh giảm	0	0
Tổng thu nhập tính thuế	1.501.512.250	1.097.000.051
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	(1.150.183.706)	219.400.010
Chi phí thuế TNDN được miễn giảm	0	0
Chi phí thuế TNDN hiện hành	(1.150.183.706)	219.400.010
11. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Quý 3 năm 2026	Quý 3 năm 2025
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	2.651.695.956	877.600.041
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (VND)	0	0
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu đang lưu hành trong kỳ (CP)	22.638.165	22.638.165
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/CP)	117	39
12. Lãi suy giảm trên cổ phiếu		

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Công ty không có các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm nền lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng lãi cơ bản trên cổ phiếu.

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

1. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

- Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường

Quý 3 năm 2026	Quý 3 năm 2025
12.270.506.167	0

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1 Thông tin về hoạt động liên tục: Công ty vẫn tiếp tục hoạt động trong tương lai.

NGƯỜI LẬP BIỂU

TRẦN PHAN XUÂN THIÊN

KẾ TOÁN TRƯỞNG

NGUYỄN CHÁNH TRỰC



TP HCM, ngày 26 tháng 10 năm 2026
TỔNG GIÁM ĐỐC

NGUYỄN ANH VŨ

2. Đầu tư tài chính

	Tại 30/09/2026		Tại 01/01/2026	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	32.016.370.656	32.016.370.656	64.884.926.048	64.884.926.048
Ngắn hạn	32.016.370.656	32.016.370.656	64.822.926.048	64.822.926.048
Tiền gửi có kỳ hạn (1)	32.016.370.656	32.016.370.656	64.822.926.048	64.822.926.048
- NH TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam - Chi nhánh TpHCM	8.053.934.960	8.053.934.960	8.061.487.943	8.061.487.943
- NH TMCP Quân Đội - CN Bình Thạnh	1.235.753.982	1.235.753.982	1.209.824.122	1.209.824.122
- NH TMCP Á Châu - CN Sài Gòn	22.726.681.714	22.726.681.714	55.551.613.983	55.551.613.983
Dài hạn	0	0	62.000.000	62.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn tại NH TMCP Á Châu - CN Sài Gòn	0	0	62.000.000	62.000.000

(1) là các khoản tiền gửi Ngân hàng có kỳ hạn từ 6 tháng đến 12 tháng với lãi suất quy định theo từng thời kỳ của Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần.

	Tại 30/09/2026			Tại 01/01/2026		
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	2.292.603.100	(1.200.000.000)	1.092.603.100	2.292.603.100	(1.200.000.000)	1.092.603.100
Đầu tư vào Công ty con	0	0	0	0	0	0
- Công ty TNHH TRADIN ONE	0	0	0	0	0	0
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	0	0	0	0	0	0
Đầu tư vào đơn vị khác	2.292.603.100	(1.200.000.000)	1.092.603.100	2.292.603.100	(1.200.000.000)	1.092.603.100
- Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Xây Dựng Điện Lực Việt Nam	1.200.000.000	(1.200.000.000)	0	1.200.000.000	(1.200.000.000)	0
- Công ty TNHH Công Nghệ mới Việt - Nga	500.000.000	0	500.000.000	500.000.000	0	500.000.000
- Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Điện lực TP.HCM	592.603.100	0	592.603.100	592.603.100	0	592.603.100

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KINH DOANH ĐIỆN LỰC TP HỒ CHÍ MINH
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 09 năm 2026

6. Nợ xấu	30/09/2026			01/01/2026		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi
Khoản phải thu ngắn hạn quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	9.313.415.746	(9.313.415.746)	0	14.051.164.946	(14.051.164.946)	0
Công ty CP Xây Dựng Hoàng Long	495.079.008	(495.079.008)	0	495.079.008	(495.079.008)	0
Công ty CP Xây Lắp Toàn Trung	134.264.750	(134.264.750)	0	134.264.750	(134.264.750)	0
Công Ty CP TST Engineering (phải thu khách hàng)	160.773.338	(160.773.338)	0	160.773.338	(160.773.338)	0
Công Ty CP TST Engineering (phải thu khác)	1.705.915.923	(1.705.915.923)	0	1.705.915.923	(1.705.915.923)	0
Công Ty CP Địa Ốc Bình Tân	350.000.000	(350.000.000)	0	350.000.000	(350.000.000)	0
Trung tâm Điện thoại SPT- Công ty CP Dịch vụ Bưu chính Viễn Thông Sài Gòn	508.016.116	(508.016.116)	0	528.016.116	(528.016.116)	0
Công ty TNHH Xây Dựng Số 9	1.314.603.549	(1.314.603.549)	0	1.314.603.549	(1.314.603.549)	0
Công ty TNHH Nam Long	412.970.340	(412.970.340)	0	412.970.340	(412.970.340)	0
Công ty TNHH Thương Mại và Dịch Vụ PTN	1.179.061.489	(1.179.061.489)	0	1.179.061.489	(1.179.061.489)	0
Công ty CP DV Kỹ Thuật DELTATECH	313.792.920	(313.792.920)	0	313.792.920	(313.792.920)	0
Công ty CP Đầu Tư BĐS Bảo Long	276.210.310	(276.210.310)	0	276.210.310	(276.210.310)	0
Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Đất Xanh	36.000.000	(36.000.000)	0	36.000.000	(36.000.000)	0
Công ty TNHH TM Thái Sơn Nam	15.877.048	(15.877.048)	0	15.877.048	(15.877.048)	0
Ban Quản Lý Đầu Tư Xây Dựng Công Trình Quận 6	40.620.172	(40.620.172)	0	40.620.172	(40.620.172)	0
Công ty CP Năng Lượng Viễn Đông	93.091.090	(93.091.090)	0	93.091.090	(93.091.090)	0
Ban QLĐTXD CT Nâng Cấp Đô Thị Thành Phố	60.000.000	(60.000.000)	0	60.000.000	(60.000.000)	0
Ban QLĐT XD Công Trình Quận Bình Tân	12.758.000	(12.758.000)	0	12.758.000	(12.758.000)	0
Kho Bạc Nhà Nước TPHCM	338.221.078	(338.221.078)	0	338.221.078	(338.221.078)	0
Khách lẻ (Đại lý Vé Máy Bay Trần Việt)	15.491.554	(15.491.554)	0	15.491.554	(15.491.554)	0
Công ty TNHH Kỹ Thuật NNB	238.569.061	(238.569.061)	0	258.569.061	(258.569.061)	0
Tổng Công ty Điện Lực TP.HCM	0	0	0	4.697.749.200	(4.697.749.200)	0
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Tuấn Lộc	1.612.100.000	(1.612.100.000)	0	1.612.100.000	(1.612.100.000)	0