CÔNG TY CP ĐIỆN NƯỚC LẮP MÁY HẢI PHÒNG

Số 34 Đường Thiên Lôi, Phường An Biên, Thành phố Hải Phòng

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quí III năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐIỆN NƯỚC LẮP MÁY HẢI PHÒNG

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN ĐIỆN NƯỚC LẮP MÁY HẢI PHÒNG
DN: C=VN, L=HẢI PHÒNG, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN ĐIỆN NƯỚC LẮP MÁY HẢI PHÒNG, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0200155561
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2026-10-19 14:16:58
Foxit Reader Version: 9.5.0

Ngày 19 tháng 10 năm 2026

Công ty CP Điện nước lắp máy Hải Phòng (Báo cáo tổng hợp)
Số 34 Thiên Lôi, Phường An Biên, Thành phố Hải Phòng

Mẫu số: B01-DN
(Ban hành theo thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài Chính)

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH
Quí III năm 2026

Đơn vị: VNĐ

Chỉ tiêu		Thuyết minh	Số dư	
Nội dung	Mã số		Cuối kỳ *(30.9.2026)*	Đầu kỳ *(01.01.2026)*
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**221.265.799.103**	**156.076.908.632**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**		**44.071.229.209**	**27.539.108.948**
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	111	V.01	44.071.229.209	27.539.108.948
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	**V.02**	**44.119.518.359**	**34.888.845.888**
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		44.119.518.359	34.888.845.888
4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn (*)	124			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**123.821.170.001**	**79.504.668.184**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		86.345.743.543	55.451.353.672
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1.610.266.469	848.992.745
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ Hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu ngắn hạn khác	135		35.865.159.989	23.204.321.767
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	136			
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	137			
IV. Hàng tồn kho	**140**		**7.530.491.671**	**12.675.799.355**
1. Hàng tồn kho	141	V.04	7.687.979.250	12.841.672.314
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	142		(157.487.579)	(165.872.959)
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	**150**		-	-
1. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	151			
2. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	152			
3. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học ngắn hạn (*)	153			
VI. Tài sản ngắn hạn khác	**160**		**1.723.389.863**	**1.468.486.257**
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161		1.593.041.718	1.085.842.180
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		108.385.729	304.509.133
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163		21.962.416	78.134.944
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	164			
5. Tài sản ngắn hạn khác	165			
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**103.768.359.227**	**97.963.957.066**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**			
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
II. Tài sản cố định	**220**		**61.324.793.600**	**62.547.359.307**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	55.112.713.334	57.627.187.607
- Nguyên giá	*222*		*153.144.368.614*	*147.212.066.505*
- Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(98.031.655.280)*	*(89.584.878.898)*

Chỉ tiêu		Thuyết minh	Số dư	
Nội dung	Mã số		Cuối kỳ (30.9.2026)	Đầu kỳ (01.01.2026)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.09		
- Nguyên giá	*225*			
- Giá trị hao mòn lũy kế	*226*			
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	6.212.080.266	4.920.171.700
- Nguyên giá	*228*		*7.858.179.248*	*6.148.179.248*
- Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		*(1.646.098.982)*	*(1.228.007.548)*
III. Tài sản sinh học dài hạn	**230**			
1. Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ	231	V.10		
a) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ chưa đến giai đoạn trưởng thà	232	V.10		
b) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đến giai đoạn trưởng thành	233	V.10		
IV. Bất động sản đầu tư	**240**	**V.12**		
- Nguyên giá	*241*			
- Giá trị hao mòn lũy kế	*242*			
V. Tài sản dở dang dài hạn	**250**		**17.238.950**	**38.636.155**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		17.238.950	38.636.155
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	**260**		-	-
1. Đầu tư vào công ty con	261			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	262		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263	V.13		
VII. Tài sản dài hạn khác	**270**		**42.426.326.677**	**35.377.961.604**
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	V.14	42.426.326.677	35.377.961.604
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272	V.21		
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273			
4. Tài sản dài hạn khác	274			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100+200)	**280**		**325.034.158.330**	**254.040.865.698**
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**157.554.395.339**	**93.267.606.958**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**154.914.361.165**	**91.624.162.416**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		90.362.563.467	54.708.770.300
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1.595.909.680	1.134.934.906
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	V.16	10.034.681.000	-
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	V.16	6.455.673.773	9.951.779.845
5. Phải trả người lao động	315		1.258.186.103	1.059.252.957
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	V.17	22.713.966.106	14.377.888.915
7. Phải trả nội bộ ngắn hạn	317			
8. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng ngắn hạn	318			
9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319			
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	V.18	17.488.957.942	8.115.746.005
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	V.15	2.382.766.671	280.000.000
12. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322			
13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		2.621.656.423	1.995.789.488
14. Quỹ bình ổn giá	324			
15. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	325			

Chỉ tiêu		Thuyết minh	Số dư	
Nội dung	Mã số		Cuối kỳ *(30.9.2026)*	Đầu kỳ *(01.01.2026)*
II. Nợ dài hạn	**330**		**2.640.034.174**	**1.643.444.542**
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước dài hạn	333			
12. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342	V.21	2.640.034.174	1.643.444.542
13. Dự phòng phải trả dài hạn	343			
14. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	344			
D. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**167.479.762.991**	**160.773.258.740**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		100.346.810.000	100.346.810.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*100.346.810.000*	*100.346.810.000*
- Cổ phiếu ưu đãi	*411b*			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(50.000.000)	(50.000.000)
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu mua lại của chính mình (*)	415			
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		557.368.590	557.368.590
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		713.858.604	713.858.604
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		65.911.725.797	59.205.221.546
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*420a*		*35.716.414.658*	*3.626.433.700*
- LNST chưa phân phối kỳ này	*420b*		*30.195.311.139*	*55.578.787.846*
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	**440**		**325.034.158.330**	**254.040.865.698**

Phê duyệt, ngày 19 tháng 10 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU	KẾ TOÁN TRƯỞNG	TỔNG GIÁM ĐỐC
(Ký, họ tên)	*(Ký, họ tên)*	*(Ký, họ tên, đóng dấu)*
Nguyễn Thị Lý	*Mai Thị Thanh Hà*	TỔNG GIÁM ĐỐC *Lê Hữu Cảnh*

Công ty CP Điện nước lắp máy Hải Phòng (Báo cáo tổng hợp)
Số 34 Thiên Lôi, Phường An Biên, Thành phố Hải Phòng

Mẫu số: B02-DN
(Ban hành theo thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài Chính)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quí III năm 2026

Đơn vị: VNĐ

Chỉ tiêu		Thuyết minh	Quí III năm 2026		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
Nội dung	Mã số		Năm nay (30.9.2026)	Năm trước (30.9.2025)	Năm nay (30.9.2026)	Năm trước (30.9.2025)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.25	397.437.267.376	358.406.972.848	1.016.373.170.428	857.459.487.201
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		397.437.267.376	358.406.972.848	1.016.373.170.428	857.459.487.201
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.27	367.456.128.838	328.366.888.455	949.345.482.744	789.001.439.928
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		29.981.138.538	30.040.084.393	67.027.687.684	68.458.047.273
6. Lãi/(Lỗ) của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21					
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	VI.26	653.886.994	88.272.793	1.584.108.607	554.014.367
8. Chi phí tài chính	23	VI.28	52.182.298	78.523.548	134.700.622	(773.395.252)
- Trong đó: Chi phí lãi vay	*24*		*52.182.298*	*78.523.548*	*134.700.622*	*336.508.877*
9. Chi phí bán hàng	25					
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		8.181.407.922	6.955.818.785	18.778.929.615	17.281.815.976
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30=20+21+22-(23+25+26)]	30		22.401.435.312	23.094.014.853	49.698.166.054	52.503.640.916
12. Thu nhập khác	31		339.567.768	647.739.855	1.250.913.439	724.567.334
13. Chi phí khác	32		21.722.606	207.828.218	245.128.605	1.065.414.942
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		317.845.162	439.911.637	1.005.784.834	(340.847.608)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		22.719.280.474	23.533.926.490	50.703.950.888	52.162.793.308
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.30	4.303.581.461	4.543.063.993	9.477.369.117	10.200.171.076
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.30	335.423.213	266.596.964	996.589.632	665.450.633
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		18.080.275.800	18.724.265.533	40.229.992.139	41.297.171.599
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		1.802	1.866	4.009	4.115
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71					

Phê duyệt, ngày 19 tháng 10 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU	KẾ TOÁN TRƯỞNG	TỔNG GIÁM ĐỐC
(Ký, họ tên)	*(Ký, họ tên)*	*(Ký, họ tên, đóng dấu)*
Nguyễn Thị Lý	*Mai Thị Thanh Hà*	TỔNG GIÁM ĐỐC *Lê Hữu Cảnh*

Công ty CP Điện nước lắp máy Hải Phòng (Báo cáo tổng hợp)
Số 34 Thiên Lôi, Phường An Biên, Thành phố Hải Phòng

Mẫu số: B03-DN
(Ban hành theo thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài Chính)

LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (PHƯƠNG PHÁP TRỰC TIẾP)
Quí III năm 2026

Đơn vị: VNĐ

Chỉ tiêu		Thuyết minh	Phát sinh	
Nội dung	Mã số		Năm nay (30.9.2026)	Năm trước (30.9.2025)
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		440.004.632.543	387.277.277.801
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(399.442.513.153)	(340.795.415.527)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(6.768.333.201)	(6.651.570.007)
4. Chi phí đi vay đã trả	04		(184.608.036)	(80.202.032)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(4.405.886.245)	(2.678.301.745)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		(389.207.056.098)	32.922.739.910
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		751.523.997.906	(33.574.232.520)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**391.520.233.716**	**36.420.295.880**
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1.Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(399.749.014.844)	(665.881.811)
2.Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		(8.741.158)	72.028.633
3.Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(30.112.939.526)	(32.982.402.400)
4.Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		15.013.251.752	10.609.304.400
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(399.258.870.171)	
6. Tiền thu hồi từ đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		439.621.858.994	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		18.666.896	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(374.475.788.057)**	**(22.966.951.178)**
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Thu tiền từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu đã phát hành	32			
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(5.005.225.664)	(25.509.658.054)
5. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(2.074.111.344)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**(5.005.225.664)**	**(27.583.769.398)**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	**50**		**12.039.219.995**	**(14.130.424.696)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**31.485.226.805**	**46.706.023.476**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		**546.782.409**	
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	**70**	**VII.34**	**44.071.229.209**	**32.575.598.780**

Phê duyệt, ngày 19 tháng 10 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU	KẾ TOÁN TRƯỞNG	TỔNG GIÁM ĐỐC
(Ký, họ tên)	*(Ký, họ tên)*	*(Ký, họ tên, đóng dấu)*
Nguyễn Thị Lý	*Mai Thị Thanh Hà*	TỔNG GIÁM ĐỐC *Lê Hữu Cảnh*

M.S.D.N: 0200155... CÔNG TY CỔ PHẦN ĐIỆN NƯỚC LẮP MÁY HẢI PHÒNG DNC.HP THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Mẫu số: B09- DN
(Ban hành theoThông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài Chính)

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quí III năm 2026

I. Đặc điểm hoạt động của Doanh nghiệp:

1. Hình thức sở hữu vốn: Sở hữu tư nhân (100% Vốn cổ đông)
2. Lĩnh vực kinh doanh: Tổng hợp nhiều lĩnh vực kinh doanh
3. Ngành nghề kinh doanh:
   - Kinh doanh điện nông thôn, Xây lắp điện nước, Xây dựng cơ sở hạ tầng
   - Kinh doanh phát triển nhà đô thị và Xuất Nhập khẩu VT, hàng hoá, máy móc thiết bị phục vụ ngành CN, năng lượng
   - Xây dựng, giao thông.
4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường: Được thực hieenh trong thời gian không quá 12 tháng.
5. Đặc điểm hoạt động của Doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính:
Công ty hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần, không có hoạt động đặc biệt nào ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính.
6. Cấu trúc doanh nghiệp:
- Danh sách các Công ty con;
- Danh sách các Công ty liên doanh, liên kết;
- Danh sách các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc
7. Số lượng người lao động tại thời điểm ngày 30 tháng 9 năm 2026 là: 152 người (*tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 là: 154 người*).
8. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính: Số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính là số liệu báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2025.
9. Thuyết minh các thông tin khác trên Báo cáo tài chính theo quy định pháp luật có liên quan như pháp luật doanh nghiệp, pháp luật chứng khoán,...

II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:

1. Kỳ kế toán năm (Bắt đầu từ ngày **01/01**, kết thúc vào ngày **31/12**)
2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán. Trường hợp có sự thay đổi đơn vị tiền tệ trong kế toán so với năm trước, giải trình rõ lý do và ảnh hưởng của sự thay đổi.

III. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng:

1. Chế độ kế toán áp dụng: Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam
2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán: Báo cáo Tài chính của DN được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam

IV. Các chính sách kế toán, ước tính kế toán và các quy định pháp luật có liên quan áp dụng

1. Nguyên tắc chuyển đổi Báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam (Trường hợp đồng tiền ghi sổ kế toán khác với Đồng Việt Nam); Ảnh hưởng (nếu có) do việc chuyển đổi Báo cáo tài chính từ ngoại tệ sang Đồng Việt Nam.
2. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán:
- Tỷ giá hối đoái lựa chọn áp dụng khi kế toán chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ và tỷ giá hối đoái khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ;
- Tỷ giá giao dịch tính chéo đối với trường hợp ngân hàng không công bố tỷ giá giao dịch của đồng ngoại tệ;
- Giá mua vàng của Ngân hàng Nhà nước công bố hay giá mua tham chiếu của đơn vị được phép kinh doanh vàng theo luật định để sử dụng khi đánh giá lại vàng tiền tệ tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán.
3. Nguyên tắc xác định lãi xuất thực tế (Lãi suất hiệu lực) dùng để chiết khấu dòng tiền.
4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền.
5. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính.
a) Chứng khoán kinh doanh
b) Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn;
c) Đầu tư vào Công ty con; Công ty liên doanh, liên kết;
d) Đầu tư vào đơn vị khác;
đ) Các phương pháp kế toán đối với các giao dịch khác liên quan đến đầi tư tài chính.
6. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu:
7. Nguyên tắc kế toán ghi nhận hàng tồn kho:
- Nguyên tắc ghi nhậ hàng tồn kho: Căn cứ vào số liệu kiểm kê cuối kỳ
- Phương pháp giá tính trị hàng tồn kho;
- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Kê khai thường xuyên
- Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

- Tiêu thức phân bổ nguyên liệu, vật liệu.
- Chính sách kế toán liên quan đến hàng tồn kho đối với những hợp đồng có rủi ro lớn.

8. Nguyên tắc kế toán và khấu hao TSCĐ hữu hình (bao gồm cả cây lâu năm cho sản phẩm định kỳ, súc vật làm việc), TSCĐ vô hình, TSCĐ thuê tài chính, bất động sản đầu tư.

- Nguyên tắc ghi nhận nguyên giá TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình: Giá mua + Chi phí + lắp đặt
- Phương pháp khấu hao TSCĐ (TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình, TSCĐ thuê TC): Áp dụng phương pháp KH đường thẳng

+ Nhà cửa vật kiến trúc	05 - 25	+ Phương tiện vận tải	06 - 10
+ Máy móc, thiết bị	03 - 12	+ Thiết bị quản lý	02 - 03

9. Nguyên tắc kế toán tài sản sinh học.
10. Nguyên tắc kế toán các loại hợp đồng hợp tác kinh doanh.
11. Nguyên tắc kế toán chi phí chờ phân bổ.
12. Nguyên tắc kế toán phải trả người bán.
13. Nguyên tắc kế toán phải trả cổ tức, lợi nhuận.
14. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả.
15. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chờ phân bổ.
16. Nguyên tắc kế toán các khoản dự phòng phải trả.
17. Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại.
18. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ thuê tài chính.
19. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay.
20. Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu chuyển đổi.
21. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

- Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn, quyền chọn trái phiếu chuyển đổi, vốn khác của chủ sở hữu;
- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản;
- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá;
- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.

22. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác:

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

+ Doanh thu bán hàng.
+ Doanh thu cung cấp dịch vụ.
+ Doanh thu hợp đồng xây dựng.
+ Doanh thu bán bất động sản là các căn hộ du lịch, văn phòng kết hợp lưu trú hoặc sản phẩm tương tự.
+ Doanh thu bán BĐSĐT.

- Doanh thu hoạt động tài chính;
- Thu nhập khác.

23. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu.
24. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán.
25. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính.
26. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp.
27. Nguyên tắc kế toán bán, thanh lý TSCĐ, bất động sản đầu tư.
28. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (bao gồm cả chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bổ sung theo quy định về thuế tối thiểu toàn cầu), chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.
29. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

Đơn vị tính: VNĐ

Các khoản tiền và tương đương tiền doanh nghiệp đang nắm giữ nhưng không bị hạn chế sử dụng	Số cuối kỳ (30.9.2026)	Số đầu kỳ (01.7.2026)
- Tiền mặt	409.275.790	716.173.461
- Tiền gửi không kỳ hạn	43.661.953.419	30.769.053.344
Trong đó: + Ngân hàng BIDV	*23.516.446.629*	*8.088.164.116*
+ Ngân hàng Vietinbank	*2.369.132.645*	*4.426.459.854*
+ Ngân hàng Vietcombank	*3.611.273.722*	*4.649.555.652*
+ Ngân hàng Agribank	*8.263.739.004*	*11.401.715.065*
+ Ngân hàng Techcombank	*5.694.002.964*	*1.302.692.073*
Cộng:	**44.071.229.209**	**31.485.226.805**

2. Các khoản đầu tư tài chính

Chỉ tiêu	Số cuối kỳ (30.9.2026)		Số đầu kỳ (01.7.2026)	
	Giá gốc	*Giá trị có thể thu hồi*	*Giá gốc*	*Giá trị có thể thu hồi*
a) Chứng khoán kinh doanh	-	-	-	-
- Tổng giá trị cổ phiếu; (*Chi tiết cho từng loại cổ phiếu chiếm 10% trên tổng giá trị cổ phiếu trở lên*)				
- Tổng giá trị trái phiếu; (*Chi tiết cho từng loại trái phiếu chiếm 10% trên tổng giá trị trái phiếu trở lên*)				
- Các khoản đầu tư khác				
- Lý do thay đổi với từng khoản đầu tư) loại cổ phiếu, trái phiếu				
+ Về số lượng				
+ Về giá trị		-		-
- Cơ sở xác định giá trị hợp lý đối với chứng khoán kinh doanh.				
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn				
* Ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn	44.119.518.359	44.119.518.359	28.802.859.398	28.802.859.398
Trong đó: + Ngân hàng BIDV	*1.975.382.265*	*1.975.382.265*	*1.682.898.515*	*1.682.898.515*
+ Ngân hàng VIB	*7.000.000.000*	*7.000.000.000*	*7.000.000.000*	*7.000.000.000*
+ Ngân hàng SHB	*15.000.000.000*	*15.000.000.000*	-	-
+ Ngân hàng Techcombank	*20.144.136.094*	*20.144.136.094*	*20.044.448.320*	*20.044.448.320*
* Dài hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn				
- Trái phiếu				
- Các khoản đầu tư khác				
c) Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác (*Chi tiết từng khoản đầu tư theo tỷ lệ vốn nắm giữ và tỷ lệ quyền biểu quyết*)				
- Đầu tư vào Công ty con				
- Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết		-		-
- Đầu tư vào đơn vị khác				
- Tóm tắt tình hình hoạt động của các Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết trong kỳ.				
Cộng:	**44.119.518.359**	**44.119.518.359**	**28.802.859.398**	**28.802.859.398**

3. Phải thu của khách hàng ngắn hạn:

Chỉ tiêu	Số cuối kỳ (30.9.2026)		Số đầu kỳ (01.7.2026)	
	Giá trị ghi sổ	*Giá trị dự phòng*	*Giá trị ghi sổ*	*Giá trị dự phòng*
- Xí nghiệp điện (AD, TN, VB)	35.887.561.602		42.065.097.270	
- Các công trình xây dựng	4.167.491.357		4.167.491.357	
- Chi nhánh Hạ Long	7.781.895.870		13.761.643.949	
- Chi nhánh Hải Dương	4.789.908.680		5.795.662.244	
- Chi nhánh Hưng Yên	31.371.349.001		38.901.139.617	
- Chi nhánh Nghệ An	2.347.537.033		3.714.275.031	
Cộng:	**86.345.743.543**	-	**108.405.309.468**	-

4. Phải thu ngắn hạn khác:

Chỉ tiêu	Số cuối kỳ (30.9.2026)		Số đầu kỳ (01.7.2026)	
	Giá trị ghi sổ	*Giá trị dự phòng*	*Giá trị ghi sổ*	*Giá trị dự phòng*
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia				
- Phải thu người lao động (*Thu thuế TNCN*)	359.411.115		401.603.813	
- Ký cược, ký quỹ	18.045.455		18.045.455	
- Cho mượn tài sản phi tiền tệ	-		-	
- Các khoản chi hộ (*Tạm ứng*)	9.857.359.294		10.262.066.283	
- Phải thu khác	25.630.344.125		31.892.571.404	
Cộng:	**35.865.159.989**	-	**42.574.286.955**	-

7. Hàng tồn kho:

Chỉ tiêu	Số cuối kỳ (30.9.2026)		Số đầu kỳ (01.7.2026)	
	Giá gốc	*Dự phòng*	*Giá gốc*	*Dự phòng*
- Hàng mua đang đi trên đường				
- Nguyên liệu, vật liệu	7.028.862.819		7.792.145.325	
- Công cụ, dụng cụ	152.627.342		208.846.927	
- Chi phí SX, KD dở dang	506.489.089		854.954.193	
- Sản phẩm				
Cộng:	**7.687.979.250**	**-**	**8.855.946.445**	**-**

- Tiêu thức phân bổ nguyên liệu, vật liệu: Doanh nghiệp áp dụng phân bổ nguyên vật liệu theo hình thức bình quân gia quyền.

8. Tài sản dở dang dài hạn:

Chỉ tiêu	Số cuối kỳ (30.9.2026)		Số đầu kỳ (01.7.2026)	
	Giá gốc	*Giá trị có thể thu hồi*	*Giá gốc*	*Giá trị có thể thu hồi*
a) Chi phí SXKD dở dang dài hạn (*chi tiết cho từng loại, nêu lý do vì sao quá trình sản xuất tài sản dở dang bị gián đoạn một cách bất thường)*				
b) Xây dựng cơ bản dở dang (*Chi tiết cho các CT chiếm từ 10% trên tổng giá trị XDCB*)	**17.238.950**	**17.238.950**	**905.896.458**	**905.896.458**
- Mua sắm	-	-	848.000.000	848.000.000
- Xây dựng cơ bản	17.238.950	17.238.950	57.896.458	57.896.458
+ Xí nghiệp điện An Dương	*7.238.950*	*7.238.950*	*57.896.458*	*57.896.458*
+ Xí nghiệp điện Vĩnh Bảo	-	-	-	-
+ Xí nghiệp điện Thủy Nguyên	*10.000.000*	*10.000.000*	-	-
- Sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ				
- Nâng cấp cải tạo TSCĐ				
Cộng:	**17.238.950**	**17.238.950**	**905.896.458**	**905.896.458**

9. Tăng , giảm tài sản cố định hữu hình:

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số đầu kỳ (01.7.2026)	***16.144.102.420***	***125.771.877.654***	***8.556.690.591***	***170.252.250***	***150.642.922.915***
- Mua trong kỳ			-		
- Đầu tư XDCB hoàn thành	-	2.501.445.699		-	2.501.445.699
+ Tăng khác	**-**	**2.501.445.699**	**-**		**2.501.445.699**
- Chuyển sang bất động sản đầu tư					
- Thanh lý, nhượng bán *(Giảm trong kỳ)*					
+ Giảm khác		-			-
Số dư tại (30.9.2026)	***16.144.102.420***	***128.273.323.353***	***8.556.690.591***	***170.252.250***	***153.144.368.614***
Giá trị hao mòn luỹ kế					
Số đầu kỳ (01.7.2026)	***7.622.014.582***	***81.213.847.088***	***6.196.002.419***	***170.252.250***	***95.202.116.339***
- Khấu hao trong kỳ	267.058.770	2.372.899.698	189.580.473	-	2.829.538.941
+ Tăng khác					-
- Chuyển sang bất động sản đầu tư					
- Thanh lý, nhượng bán *(Giảm trong kỳ)*					
+ Giảm khác		-			-
Số cuối kỳ (30.9.2026)	***7.889.073.352***	***83.586.746.786***	***6.385.582.892***	***170.252.250***	***98.031.655.280***
Giá trị còn lại					
Số đầu kỳ (01.7.2026)	***8.522.087.838***	***44.558.030.566***	***2.360.688.172***	***-***	***55.440.806.576***
Số cuối kỳ (30.9.2026)	***8.255.029.068***	***44.686.576.567***	***2.171.107.699***	***-***	***55.112.713.334***

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: **3.549.877.939,đ**

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: **56.474.480.619,đ**

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý

- Cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai

- Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình

10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình:

Khoản mục	Quyền phát hành	Quyền sử dụng đất	Bản quyền, Bản sáng chế	Chương trình phần mềm	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
Số đầu kỳ (01.7.2026)		***4.086.629.248***	***-***	***2.311.550.000***	***-***	***6.398.179.248***
- Mua trong kỳ				1.460.000.000		1.460.000.000
- Tạo ra từ nội bộ DN						-
- Tăng do hợp nhất kinh doanh						
+ Tăng khác		**-**	**-**	**1.460.000.000**	**-**	**1.460.000.000**
- Thanh lý, nhượng bán						
+ Giảm khác						
Số cuối kỳ (30.9.2026)		***4.086.629.248***	***-***	***3.771.550.000***	***-***	***7.858.179.248***
Giá trị hao mòn luỹ kế						
Số đầu kỳ (01.7.2026)		**-**	**-**	***1.380.184.504***	**-**	***1.380.184.504***
- Khấu hao trong kỳ		-		265.914.478		265.914.478
+ Tăng khác		**-**	**-**	**265.914.478**	**-**	**265.914.478**
- Thanh lý, nhượng bán						
+ Giảm khác						
Số cuối kỳ (30.9.2026)		**-**	**-**	***1.646.098.982***	**-**	***1.646.098.982***
Giá trị còn lại						
- Số đầu kỳ (01.7.2026)		***4.086.629.248***	***-***	***931.365.496***	***-***	***5.017.994.744***
- Số cuối kỳ (30.9.2026)		***4.086.629.248***	***-***	***2.125.451.018***	***-***	***6.212.080.266***

- Thuyết minh chi tiết danh mục các TSCĐ vô hình đang hiện hữu và đã thanh lý/nhượng bán/chuyển nhượng trong kỳ có giá trị từ 10% tổng giá trị tài sản cố định vô hình trở lên;

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay:

- Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: **625.000.000,đ**

- Thay đổi phương pháp khấu hao;

- Thuyết minh số liệu và giải trình khác

14. Chi phí chờ phân bổ :

Khoản mục	Số cuối kỳ (30.9.2026)	Số đầu kỳ (01.7.2026)
a) Ngắn hạn	***1.593.041.718***	***2.094.451.733***
- Chi phí trả trước và thuê hoạt động TSCĐ (*Chi phí BH xe*)	20.737.683	26.867.104
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng;	708.387.598	342.704.357
- Các khoản chi khác (*Nêu chi tiết nếu có giá trị lớn*)	863.916.437	1.724.880.272
b) Dài hạn	***42.426.326.677***	***40.578.044.630***
- Chi phí CCDC xuất dùng	41.395.484.754	39.508.200.075
- Chi trả trước dài hạn khác	534.585.928	448.374.743
- Các khoản chi khác: Sửa chữa văn phòng làm việc	496.255.995	621.469.812
Cộng	**44.019.368.395**	**42.672.496.363**

16. Vay và nợ thuê tài chính:

Khoản mục	Số đầu kỳ (01.7.2026)	Phát sinh trong kỳ		Số cuối kỳ (30.9.2026)
		Tăng	Giảm	
a) Vay ngắn hạn	**2.381.447.161**	**5.006.545.174**	**5.005.225.664**	**2.382.766.671**
**** Vay Ngân hàng (Chi tiết theo kỳ hạn)***	***2.001.447.161***	***5.006.545.174***	***5.005.225.664***	***2.002.766.671***
- Vay ngắn hạn (NH BIDV CN Hải Phòng)	1.000.072.507	3.004.694.476	3.002.780.981	1.001.986.002
- Vay ngắn hạn (NH Vietcombank CN Hải Phòng)	1.001.374.654	2.001.850.698	2.002.444.683	1.000.780.669
- Vay ngắn hạn (NH VIB CN Hà Nội)	-			
- Vay ngắn hạn (NH Viettinbank CN Hồng Bàng)	-		-	
**** Vay ngắn hạn* (Cá nhân)**	**380.000.000**		-	***380.000.000***
+ Bà Nguyễn Thị Lý	380.000.000	-	-	380.000.000
			-	
Cộng	**2.381.447.161**	**5.006.545.174**	**5.005.225.664**	**2.382.766.671**

17. Phải trả người bán:

Khoản mục	Số cuối kỳ (30.9.2026)	Số đầu kỳ (01.7.2026)
- Phải trả cho người bán (Công ty)	59.234.755.126	64.921.517.340
- Phải trả cho người bán - CN Hạ Long	2.410.323.329	4.523.994.412
- Phải trả cho người bán - CN Hải Dương	817.710	409.763
- Phải trả cho người bán - CN Hưng Yên	28.144.655.620	34.160.181.233
- Phải trả cho người bán - CN Nghệ An	572.011.682	762.001.853
Cộng:	**90.362.563.467**	**104.368.104.601**

19. Thuế các khoản phải nộp nhà nước:

Khoản mục	Số đầu kỳ (01.7.2026)	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Số cuối kỳ (30.9.2026)
a) Phải nộp (*Chi tiết cho từng loại thuế*)				
- Thuế Giá trị gia tăng	1.546.546.223	31.509.006.202	3.243.211.756	827.531.341
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp	5.140.407.273	4.303.581.461	4.405.886.245	5.038.102.489
- Thuế Thu nhập cá nhân	181.861.559	328.210.071	243.170.831	287.618.671
- Tiền thuê đất	137.555.350	144.232.618	-	281.787.968
- Các loại thuế khác	13.755.536	6.877.768	-	20.633.304
Cộng:	**7.020.125.941**	**36.291.908.120**	**7.892.268.832**	**6.455.673.773**
b) Phải thu (*Chi tiết cho từng loại thuế*)				
- Thuế Giá trị gia tăng	14.245.832		-	21.962.416
- Tiền thuế TNCN	-		-	-
Cộng:	**14.245.832**	**-**	**-**	**21.962.416**

20. Chi phí phải trả:

Khoản mục	Số cuối kỳ (30.9.2026)	Số đầu kỳ (01.7.2026)
a) Ngắn hạn	**22.713.966.106**	**20.774.520.775**
- Trích trước chi phí Báo cáo Kiểm toán	90.277.781	60.185.188
- Trích trước chi phí tiền lương tháng 13 và BS lương CBQL	4.214.346.173	1.160.962.175
- Trích trước chi phí bảo trì phần mềm CCIS	-	-
- Trích trước các chi phí khác trong kỳ	87.822.000	91.871.104
- Trích trước chi phí tiền điện, nước đầu nguồn	18.321.520.152	19.461.502.308
Cộng:	**22.713.966.106**	**20.774.520.775**

21. Phải trả khác:

Khoản mục	Số cuối kỳ (30.9.2026)	Số đầu kỳ (01.7.2026)
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	-	-
- Bảo hiểm xã hội	-	-
- Bảo hiểm y tế	-	-
- Bảo hiểm thất nghiệp	-	-
- Nộp tiền CK các Công trình XD (Hải+Tư)	968.696.801	968.696.801
- Ký quỹ BL HĐ CT Cấp điện, nước, thiết bị dự án Đường bao Đông Nam Quận Hải An	2.220.426.370	2.138.586.370
- Phải trả, phải nộp tiền đặt cọc hợp đồng mua bán điện (Cty+CN)	5.111.049.906	3.980.209.906
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	381.238.063	337.174.089
- Phải trả, phải nộp khác - CN Hạ Long	1.853.688.224	1.403.463.647
- Phải trả, phải nộp khác - CN Hải Dương	34.012.276	61.538.166
- Phải trả, phải nộp khác - CN Hưng Yên	6.919.846.302	13.233.027.862
- Phải trả, phải nộp khác - CN Nghệ An	-	-
Cộng:	**17.488.957.942**	**22.122.696.841**
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn		
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán (*Chi tiết từng khoản mục, trong đó nêu rõ lý do chưa thanh toán nợ quá hạn*)		

27. Vốn chủ sở hữu:

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu						
Chỉ tiêu	**Vốn góp của chủ sở hữu**	**Thặng dư vốn cổ phần**	**Quỹ Đầu tư phát triển**	**Vốn khác của chủ sở hữu**	**LNST chưa phân phối và các quỹ**	**Cộng**
A	1	2	3	4	5	6
Dư 01.4.26	**100.346.810.000**	**(50.000.000)**	**557.368.590**	**713.858.604**	**55.996.713.873**	**157.564.751.067**
- Lãi trong kỳ này					14.137.709.212	14.137.709.212
- Tăng vốn trong kỳ này					-	-
- Trích lập các quỹ					(2.485.942.713)	(2.485.942.713)
- Chia cổ tức đợt 2 năm 2025					(703.800.075)	(703.800.075)
- Tăng khác (*CN Hưng Yên trả LNST chưa phân phối năm 2025*)					(3.218.615.716)	(3.218.615.716)
- Phân chia lợi nhuận liên doanh					(5.859.933.584)	(5.859.933.584)
Dư 01.7.26	**100.346.810.000**	**(50.000.000)**	**557.368.590**	**713.858.604**	**57.866.130.997**	**159.434.168.191**
- Lãi trong kỳ này					18.080.275.800	18.080.275.800
- Tăng vốn t -					-	-
- Trích lập các quỹ					-	-
- Chia cổ tức đợt 1 năm 2026					(10.034.681.000)	(10.034.681.000)
- Tăng khác					-	-
- Phân chia lợi nhuận liên doanh					-	-
Dư 30.9.26	**100.346.810.000**	**(50.000.000)**	**557.368.590**	**713.858.604**	**65.911.725.797**	**167.479.762.991**

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Khoản mục	Số cuối kỳ (30.9.2026)	Số đầu kỳ (01.7.2026)
- Vốn góp của công ty mẹ (*nếu là công ty con*)		
- Vốn góp của các đối tượng khác	100.346.810.000	100.346.810.000
Cộng	**100.346.810.000**	**100.346.810.000**

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

Khoản mục	Số kỳ này	Số kỳ trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	**100.346.810.000**	**100.346.810.000**
+ Vốn góp đầu năm	100.346.810.000	100.346.810.000
+ Vốn góp tăng trong năm		-
+ Vốn góp giảm trong năm		
+ Vốn góp cuối năm		
- Cổ tức , lợi nhuận được chia	703.800.075	14.348.221.425

d) Cổ phiếu

Khoản mục	Số cuối kỳ (30.9.2026)	Số đầu kỳ (01.7.2026)
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	-	-
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	10.034.681	10.034.681
+ Cổ phiếu phổ thông	10.034.681	10.034.681
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu được mua lại		
+ Cổ phiếu phổ thông		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.034.681	10.034.681
+ Cổ phiếu phổ thông	10.034.681	10.034.681
+ Cổ phiếu ưu đãi		

* *Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:* ***10.000,đ***

đ) Cổ tức, lợi nhuận

- Cổ tức, lợi nhuận đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán: **15.052.021.500,đ**

+ Cổ tức, lợi nhuận đã công bố trên cổ phiếu phổ thông hoặc phần vốn điều lệ: **15.052.021.500,đ**

+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi: ……

+ Cổ tức bằng cổ phiếu ……

+ Phần lợi nhuận được chia để bổ sung vốn điều lệ của doanh nghiệp nhận đầu tư....

- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận: ……

- Thuyết minh về việc doanh nghiệp không được sử dụng toàn bộ số tiền doanh nghiệp đã thu từ việc chào bán, phát hành cổ phiếu ra công chúng đang bị phong tỏa.

e) Lý do của tăng/giảm các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp

- Quỹ đầu tư phát triển: **557.368.590,đ**

- Cổ phiếu mua lại của chính mình;

- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu: **713.858.604,đ**

g) Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được ghi nhận trực tiếp vào Vốn CSH theo QĐ của các Chuẩn mực kế toán VN cụ thể

28. Chênh lệch đánh giá lại tài sản:

Lý do thay đổi giữa số đầu năm và cuối năm (*Đánh giá lại trong trường hợp nào, tài sản nào được đánh giá lại, theo quyết định nào? ...)*

29. Chênh lệch tỷ giá:

- Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC lập bằng ngoại tệ sang VND

- Chênh lệch tỷ giá phát sinh vì các nguyên nhân khác (*Nói rõ nguyên nhân*)

30. Các khoản mục ngoài Báo cáo tình hình tài chính:

Khoản mục	Số cuối kỳ (30.9.2026)	Số đầu kỳ (01.7.2026)
a) Tài sản thuê ngoài: Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của hợp đồng thuê		
hoạt động tài sản không huỷ ngang theo các thời hạn		
- Từ 1 năm trở xuống;		
- Từ 1 năm đến 5 năm ;	450.136.776	450.136.776
- Trên 5 năm;		

b) Tài sản nhận giữ hộ: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết về số lượng, chủng loại, quy cách, phẩm chất của từng loại tài sản tại thời điểm cuối kỳ.

- Vật tư hàng hoá giữ hộ, gia công, nhận uỷ thác: Doanh nghiệp phải trả thuyết minh chi tiết về số lượng, chủng loại, quy cách, phẩm chất tại thời điểm cuôí kỳ.

- Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gửi, nhận cầm cố, thế chấp: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết về số lượng, chủng loại, quy cách, phẩm chất từng loại hàng hoá.

c) Ngoại tệ các loại: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết số lượng từng loại ngoại tệ tính theo nguyên tệ. Vàng tiền tệ phải trình bày khối lượng theo đơn vị tính trong nước và quốc tế Ounec, thuyết minh giá trị tính theo USD.

d) Vàng tiền tệ: DN phải thuyết minh chi tiết giá gốc, số lượng (*Theo đơn vị tính quốc tế*) và chủng loại các loại vàng tiền tệ.

đ) Nợ khó đòi đã xử lý: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết giá trị (*Theo nguyên tệ và VNĐ*) các khoản nợ khó đòi đã xử lý trong vòng 10 năm kể từ ngày xử lý theo từng đối tượng, nguyên nhân đã xoá sổ kế toán nợ khó đòi.

e) Các thông tin khác về các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán.

31. Phần giá trị các tài sản mà doanh nghiệp đang nắm giữ của các bên khác nhưng bị giới hạn sử dụng do có sự hạn chế của pháp luật hoặc các khoản nợ phải trả mà doanh nghiệp có nghĩa vụ phải thanh toán theo thỏa thuận hợp đồng hoặc theo quy định của pháp luật (ví dụ các tài sản theo hợp đồng BCC, các khoản tiền bị phong tỏa khi công ty đại chúng phát hành/chào bán cổ phiếu huy động vốn từ các cổ đông,…)

VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh:

Khoản mục	Quí 3.2026	Qúi 3.2025
1. Tổng DT bán hàng và cung cấp DV (Mã số 01):		
a) Doanh thu		
- Doanh thu bán hàng (***Dịch vụ khác***)	1.100.656.379	2.760.268.395
- Doanh thu cung cấp dịch vụ (***KD điện***)	390.395.539.377	350.747.313.393
- Doanh thu cung cấp dịch vụ (***KD nước sinh hoạt***)	4.102.558.451	4.899.391.060
- Doanh thu hợp đồng XD (***Đối với doanh nghiệp có hoạt động Xây lắp***)	1.838.513.169	-
c) Trường hợp doanh nghiệp có phát sinh doanh thu từ giao dịch bán căn hộ du lịch, căn hộ văn phòng kết hợp lưu trú hoặc sản phẩm tương tự thì phải thuyết minh trên Báo cáo tài chính về chính sách kế toán, bản chất của hợp đồng (quyền và nghĩa vụ của các bên) và cách thức ghi nhận kế toán mà doanh nghiệp đánh giá là phù hợp nhất.		
Cộng:	**397.437.267.376**	**358.406.972.848**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02):		
Trong đó:		
- Khoản chiết khấu thương mại		
- Khoản giảm giá hàng bán		
- Khoản doanh thu hàng bán bị trả lại		
3. Giá vốn bán hàng (Mã số 11):		
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp (***Dịch vụ khác***)	143.177.638	2.677.460.343
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp (***KD điện***)	361.836.719.370	320.940.360.734
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp (***KD nước sạch***)	3.711.259.188	4.749.067.378
- Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư (**Giá *vốn của HĐ xây dựng & Xây lắp***)	1.764.972.642	-
- Giá trị hàng tồn kho mất mát trong kỳ;		
Cộng:	**367.456.128.838**	**328.366.888.455**
5. Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21):		
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	226.304.635	57.825.413
- Lãi do bán, thanh lý các khoản đầu tư tài chính		
- Cổ tức, lợi nhuận được chia bằng tiền mặt hoặc tài sản phi tiền tệ		
- Lãi chênh lệch tỷ giá		
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	427.582.359	30.447.380
Cộng:	**653.886.994**	**88.272.793**

6. Chi phí tài chính (Mã số 22):		
- Chi phí đi vay	52.182.298	78.523.548
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính		
- Lỗ chênh lệch tỷ giá		
- Chiết khấu thanh toán phải trả		
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác	-	-
- Chi phí phát hành trái phiếu, cổ phiếu không thành công		-
- Chi phí tài chính khác	-	-
- Các khoản ghi giảm chi phí tài chính.		
Cộng:	**52.182.298**	**78.523.548**
7. Thu nhập khác:		
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ		651.780.404
- Lãi do đánh giá lại tài sản;		
- Tiền phạt thu được		
- Thuế được giảm		
- Các khoản khác	339.567.768	2.429.451
Cộng:	**339.567.768**	**654.209.855**
8. Chi phí khác:		
- Các khoản bị phạt		
- Các khoản chi phí khác	21.722.606	207.847.219
Cộng:	**21.722.606**	**207.847.219**
9. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp:		
- Chi phí nhân viên quản lý	5.556.238.712	4.460.908.786
- Chi phí đồ dùng văn phòng	-	-
- Chi phí khấu hao TSCĐ	489.238.557	210.840.811
- Thuế, phí và lệ phí	151.110.386	183.607.633
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	219.995.298	275.481.483
- Chi phí bằng tiền khác	1.764.824.969	1.824.980.072
Cộng:	**8.181.407.922**	**6.955.818.785**
10. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố:		
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.329.177.094	9.009.067.303
- Chi phí nhân công	8.707.364.040	7.931.250.655
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.986.318.280	2.451.420.837
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	344.069.645.510	264.698.903.597
- Chi phí khác bằng tiền	3.066.206.779	2.180.504.730
Cộng:	**361.158.711.703**	**286.271.147.122**
11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (Mã số 51):		
- Lợi nhuận kế toán trước thuế	22.719.280.474	23.533.926.490
- Thuế tính theo thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	1.236.604.919	803.200.991
- Thu nhập không chịu thuế (Phân bổ thêm 36 tháng công tơ ĐTĐX)	1.712.347.814	1.332.984.821
- Chi phí không được khấu trừ	475.742.895	529.783.830
- Dự phòng thiếu/(thừa) của các năm trước		
Thu nhập chịu thuế	**21.482.675.555**	**22.730.725.499**
Chi phí thuế TNDN hiện hành	4.303.581.461	4.543.063.993
**** Chi phí thuế thu nhập DN hoãn lại (Mã số 52):***		
- Chi phí thuế thu nhập DN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế		
- Chi phí thuế thu nhập DN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế TN hoãn lại		
- Thu nhập thuế thu nhập DN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu t	1.712.347.814	1.332.984.821
thuế chưa sử dụng.		
- Thu nhập thuế thu nhập DN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế TN hoãn lại phải trả		
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	335.423.213	266.596.964

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

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

Thuyết minh chi tiết về giá trị và lý do của các khoản tiền và tương đương tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng do có sự hạn chế của pháp luật hoặc các ràng buộc khác mà doanh nghiệp phải thực hiện.

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

Khoản mục	Quí 3.2026	Qúi 3.2025
- Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua nghiệp vụ cho thuê tài chính.		
- Mua doanh nghiệp thông qua phát hành cổ phiếu		
- Chuyển nợ thành vốn chủ sở hữu		
- Các giao dịch phí tiền tệ khác.		

3. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ (chi tiết mục 16 "Vay và nợ thuê tài chính"):

- Tiền thu đi vay theo khế ước thông thường;
- Tiền thu thừ phát hành trái phiếu thường;
- Tiền thu từ phát hành trái phiếu chuyển đổi;
- Tiền thu từ phát hành cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả;
- Tiền thu từ giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính Phủ của REPO chứng khoán;
- Tiền thu từ đi vay dưới hình thức khác.

4. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ (chi tiết mục 16 "Vay và nợ thuê tài chính"):

- Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường;
- Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường;
- Tiền trả nợ gốc trái phiếu chuyển đổi;
- Tiền trả nợ gốc cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả;
- Tiền chi trả cho giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính Phủ và REPO chứng khoán;
- Tiền trả nợ vay dưới hình thức khác.

IX. Những thông tin khác:

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác

2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

3. Thông tin về các bên liên quan

4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận (Theo lĩnh vực kinh doanh hoặc khu vực địa lý) theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 28 Báo cáo bộ phận (*2*)

5. Thông tin so sánh (Những thay đổi về thông tin trong báo cáo tài chính của các niên độ kế toán trước)

6. Thông tin về hoạt động liên tục

7. Những thông tin khác (3)

Phê duyệt, ngày 19 tháng 10 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU	KẾ TOÁN TRƯỞNG	TỔNG GIÁM ĐỐC
(Ký, họ tên)	*(Ký, họ tên)*	*(Ký tên, đóng dấu)*
Nguyễn Thị Lý	Mai Thị Thanh Hà	TỔNG GIÁM ĐỐC Lê Hữu Cảnh

M.S.D.N: 0200155... CÔNG TY CỔ PHẦN ĐIỆN NƯỚC LẮP MÁY HẢI PHÒNG DNC.HP THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG