

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

CÔNG TY CỔ PHẦN ANI

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026
(đã được soát xét)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	04 - 05
Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét	06 - 65
Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	09 - 10
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	11 - 65

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần ANI (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần ANI (tiền thân là Công ty Cổ phần Đầu tư – Phát triển Sông Đà) được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0303255529 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh) cấp lần đầu ngày 22/03/2004, đăng ký thay đổi lần thứ mười tám ngày 04/06/2025.

Ngày 22/12/2025, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ban hành Công văn số 9118/UBCK-GSĐC về việc xác nhận hoàn tất việc đăng ký công ty đại chúng của Công ty Cổ phần ANI.

Ngày 23/01/2026, Công ty nhận được Văn bản của Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam số 951/VSDC-ĐKCP.NV ngày 22/01/2026 về việc xác nhận hoàn tất việc đăng ký cổ phiếu của Công ty Cổ phần ANI với mã chứng khoán là ANI.

Ngày 17/06/2026, Công ty đã được Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội chấp thuận cho Công ty được đăng ký giao dịch cổ phiếu với tổng số lượng chứng khoán đăng ký giao dịch là 23.999.270 cổ phiếu tại Quyết định số 783/QĐ-SGDHN.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: 14B Kỳ Đồng, Phường Nhiêu Lộc, Thành phố Hồ Chí Minh.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát Công ty trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng Quản trị:

Ông Bùi Văn Hùng	Chủ tịch
Ông Đặng Tất Thành	Thành viên
Bà Trịnh Thị Mỹ Hạnh	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc:

Ông Đặng Tất Thành	Tổng Giám đốc
Bà Trịnh Thị Mỹ Hạnh	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Hải Yến	Kế toán trưởng

Ban Kiểm soát:

Bà Nguyễn Thùy Dương	Trưởng ban
Ông Lại Thế Hiến	Thành viên
Ông Lê Đức Tâm	Thành viên

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất này là ông Đặng Tất Thành - Tổng Giám đốc.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện soát xét các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Chúng tôi - Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, chúng tôi cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

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

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

Chúng tôi cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30/06/2026, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Cam kết khác

Chúng tôi cam kết rằng Công ty chúng tôi đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định hiện hành của pháp luật Việt Nam.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Đặng Tất Thành

Người đại diện theo pháp luật

Phê duyệt, ngày 29 tháng 08 năm 2026

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần ANI

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần ANI được lập ngày 29 tháng 08 năm 2026, từ trang 06 đến trang 65, bao gồm: Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 – Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần ANI tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 1.3 của Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo. Như đã trình bày tại Thuyết minh số 1.3, căn cứ theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2026/NQ-ĐHĐCĐ ngày 11/04/2026, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên số 06/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/09/2025, Đại hội đồng Cổ đông Công ty đã thông qua việc cho phép các bên liên quan bao gồm Công ty mẹ, công ty liên kết, cổ đông lớn, người nội bộ và người có liên quan theo quy định của Luật Doanh nghiệp 2020 và Luật Chứng khoán 2019 thực hiện các giao dịch trong năm 2026 để triển khai các dự án của Công ty và các Công ty con. Các giao dịch và số dư trọng yếu với các bên liên quan trong kỳ được Công ty trình bày chi tiết tại các thuyết minh số 06, 07, 08.

Vấn đề cần nhấn mạnh này không làm thay đổi kết luận soát xét chấp nhận toàn phần nêu trên của chúng tôi.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2025 và Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty Cổ phần ANI đã được soát xét và kiểm toán bởi Công ty TNHH Kế toán và Kiểm toán AAC. Kiểm toán viên đã đưa ra kết luận và ý kiến chấp nhận toàn phần đối với các Báo cáo tài chính hợp nhất này tại ngày 05 tháng 11 năm 2025 và tại ngày 27 tháng 03 năm 2026.

Chi nhánh Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AAC



Trần Trung Hiếu

Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 2202-2023-002-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 08 năm 2026

1104
INH
3 T
KIẾ
A
HỒ

C.P. * ANI

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.581.362.965.015	1.543.112.798.564
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	04	2.538.486.931	2.509.612.460
111	1. Tiền		1.308.951.501	1.280.765.791
112	2. Các khoản tương đương tiền		1.229.535.430	1.228.846.669
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	05	411.280.983.460	455.591.511.444
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn		411.280.983.460	455.591.511.444
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.145.298.030.730	1.074.816.276.264
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	06	124.036.025.881	283.867.767.123
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	07	221.332.332.600	3.100.641.612
135	3. Phải thu ngắn hạn khác	08	806.031.854.112	793.950.049.392
136	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(6.102.181.863)	(6.102.181.863)
140	IV. Hàng tồn kho	10	12.849.439.512	967.552.652
141	1. Hàng tồn kho		12.849.439.512	967.552.652
160	V. Tài sản ngắn hạn khác		9.396.024.382	9.227.845.744
161	1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	15	1.084.864.131	1.919.361.254
162	2. Thuế GTGT được khấu trừ		8.310.035.251	7.308.484.490
163	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	20	1.125.000	-
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		3.133.336.839.364	3.119.530.804.087
220	I. Tài sản cố định		2.605.865.940.708	2.669.742.240.373
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	2.587.381.113.448	2.650.744.174.960
222	- Nguyên giá		3.064.782.219.744	3.069.279.948.199
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(477.401.106.296)	(418.535.773.239)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	18.484.827.260	18.998.065.413
228	- Nguyên giá		18.891.667.980	19.217.133.493
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(406.840.720)	(219.068.080)
240	II. Bất động sản đầu tư	13	73.768.229.651	76.807.707.659
241	- Nguyên giá		97.368.425.829	97.368.425.829
242	- Giá trị hao mòn lũy kế		(23.600.196.178)	(20.560.718.170)
250	III. Tài sản dở dang dài hạn		36.001.600.053	25.792.273.917
252	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	14	36.001.600.053	25.792.273.917
260	IV. Đầu tư tài chính dài hạn	05	67.795.835.725	64.987.837.872
262	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		67.795.835.725	64.987.837.872
270	V. Tài sản dài hạn khác		349.905.233.227	282.200.744.266
271	1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	15	163.275.075.302	168.217.692.382
279	2. Lợi thế thương mại	16	186.630.157.925	113.983.051.884
280	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		4.714.699.804.379	4.662.643.602.651

BỘ AN TỈNH M. S. D. N.

M. S. D. N.

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		3.805.334.971.149	3.702.975.109.408
310	I. Nợ ngắn hạn		1.206.501.212.934	1.007.718.765.251
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	75.664.062.172	72.061.864.453
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	102.133.092.197	160.378.865
313	3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	19	2.051.767.082	1.024.567.000
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	20	16.681.471.495	23.777.946.812
315	5. Phải trả người lao động		393.372.850	396.309.537
316	6. Chi phí phải trả ngắn hạn	21	98.335.763.966	140.211.777.967
320	7. Phải trả ngắn hạn khác	22	33.897.241.391	15.817.126.579
321	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	23	875.561.066.636	752.665.418.893
323	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		1.783.375.145	1.603.375.145
330	II. Nợ dài hạn		2.598.833.758.215	2.695.256.344.157
338	1. Phải trả dài hạn khác	22	749.884.269	699.884.269
339	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	23	2.586.320.115.133	2.682.041.114.059
341	3. Cổ phiếu ưu đãi	24	10.000.000.000	10.000.000.000
342	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	37.a	1.763.758.813	2.515.345.829
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	25	909.364.833.230	959.668.493.243
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		239.992.700.000	239.992.700.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		239.992.700.000	239.992.700.000
412	2. Thặng dư vốn		2.179.502.900	2.179.502.900
415	3. Cổ phiếu mua lại của chính mình		(60.000)	(60.000)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		9.812.334.641	9.812.334.641
420	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		600.861.118.568	647.828.564.593
420a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		609.656.941.234	408.974.031.914
420b	LNST chưa phân phối kỳ này		(8.795.822.666)	238.854.532.679
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	26	56.519.237.121	59.855.451.109
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		4.714.699.804.379	4.662.643.602.651

Anh
Phan Thị Vân Anh
Người lập

Hải Yến
Nguyễn Thị Hải Yến
Kế toán trưởng

Tất Thành
Đặng Tất Thành
Người đại diện theo pháp luật
Phê duyệt, ngày 29 tháng 08 năm 2026



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	28	188.957.063.491	167.319.425.164
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	117.360.122
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		188.957.063.491	167.202.065.042
11	4. Giá vốn hàng bán	29	83.565.555.753	81.702.480.397
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		105.391.507.738	85.499.584.645
21	6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư		-	-
22	7. Doanh thu hoạt động tài chính	30	14.373.928.096	13.660.874.923
23	8. Chi phí tài chính	31	108.626.842.266	83.397.949.788
24	Trong đó: Chi phí đi vay		108.567.702.760	82.991.628.699
25	9. Chi phí bán hàng	32	126.647.366	101.883.523
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	33	13.419.830.193	9.823.480.662
27	11. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		2.807.997.853	(9.265.543)
30	12. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		400.113.862	5.827.880.052
31	13. Thu nhập khác	34	595.160.540	13.727.896
32	14. Chi phí khác	35	667.095.662	42.714.305
40	15. Lợi nhuận khác		(71.935.122)	(28.986.409)
50	16. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		328.178.740	5.798.893.643
51	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	36	5.096.911.915	1.216.642.150
52	18. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	37.b	(751.587.016)	421.836.261
60	19. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		(4.017.146.159)	4.160.415.232
61	20. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		(8.795.822.666)	4.389.216.953
62	21. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát		4.778.676.507	(228.801.721)
70	22. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	38	(367)	183

Phan Thị Vân Anh
Người lập

Nguyễn Thị Hải Yến
Kế toán trưởng

Đặng Tấn Thành
Người đại diện theo pháp luật
Phê duyệt, ngày 29 tháng 08 năm 2026



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		328.178.740	5.798.893.643
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		71.031.852.207	61.298.702.061
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(11.253.721)	406.321.089
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính		(17.530.134.095)	(13.651.609.380)
06	- Chi phí đi vay		108.567.702.760	82.991.628.699
07	- Các khoản điều chỉnh khác		(523.710.588)	-
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		161.862.635.303	136.843.936.112
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(85.364.415.992)	(284.772.831.527)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(11.881.886.860)	2.283.952.474
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		106.208.698.368	6.837.262.211
12	- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ		5.777.114.203	1.463.860.572
14	- Chi phí đi vay đã trả		(135.652.592.388)	(72.467.429.427)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(9.479.867.076)	(501.146.405)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(20.000.000)	-
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		31.449.685.558	(210.312.395.990)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(10.129.298.534)	(179.340.047.334)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		1.615.983.401	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(134.278.115.499)	(93.341.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		181.630.276.165	475.000.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(69.595.601.593)	(67.995.472.060)
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		11.271.702.074	8.003.743.003
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(19.485.053.986)	(332.197.776.391)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	9.790.500.000
33	2. Tiền thu từ đi vay		1.772.371.639.089	1.263.746.844.438
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(1.745.196.990.272)	(733.983.288.240)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(39.110.405.918)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(11.935.757.101)	539.554.056.198

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		28.874.471	(2.956.116.183)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		2.509.612.460	4.851.426.808
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	04	2.538.486.931	1.895.310.625


Phan Thị Vân Anh
Người lập

Nguyễn Thị Hải Yến
Kế toán trưởng


Đặng Tất Thành

Người đại diện theo pháp luật

Phê duyệt, ngày 29 tháng 08 năm 2026

15
G
H
N
15

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ*Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026***1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1.1 . Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần ANI (tiền thân là Công ty Cổ phần Đầu tư – Phát triển Sông Đà) được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0303255529 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh) cấp lần đầu ngày 22/03/2004, đăng ký thay đổi lần thứ mười tám ngày 04/06/2025.

Ngày 22/12/2025, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ban hành Công văn số 9118/UBCK-GSDC về việc xác nhận hoàn tất việc đăng ký công ty đại chúng của Công ty Cổ phần ANI.

Ngày 23/01/2026, Công ty nhận được Văn bản của Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam số 951/VSDC-ĐKCP.NV ngày 22/01/2026 về việc xác nhận hoàn tất việc đăng ký cổ phiếu của Công ty Cổ phần ANI với mã chứng khoán là ANI.

Ngày 17/06/2026, Công ty đã được Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội chấp thuận cho Công ty được đăng ký giao dịch cổ phiếu với tổng số lượng chứng khoán đăng ký giao dịch là 23.999.270 cổ phiếu tại Quyết định số 783/QĐ-SGDHN.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: 14B Kỳ Đồng, Phường Nhiêu Lộc, Thành phố Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 239.992.700.000 VND, vốn điều lệ thực góp đến ngày 30/06/2026 là 239.992.700.000 VND; tương đương 23.999.270 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

1.2 . Lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh bất động sản, xây lắp và các hoạt động thương mại, sản xuất điện.

1.3 . Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2026/NQ-ĐHĐCĐ ngày 11/04/2026, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên số 06/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/09/2025, Đại hội đồng Cổ đông Công ty đã thông qua việc cho phép các bên liên quan là Công ty mẹ, công ty liên kết, cổ đông lớn, người nội bộ và người có liên quan theo quy định của Luật doanh nghiệp 2020, Luật Chứng khoán 2019 thực hiện các giao dịch trong năm 2026 để triển khai các dự án của Công ty và các Công ty con.

1.4 . Cấu trúc tập đoàn

Công ty có các công ty con trực tiếp được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 30/06/2026 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần ANI POWER	Thành phố Đồng Nai	99,80%	99,80%	Kinh doanh thủy điện
Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Đồng Nai	Thành phố Đồng Nai	99,00%	99,00%	Kinh doanh thủy điện
Công ty Cổ phần ANI Biên Hòa	Thành phố Đồng Nai	99,80%	99,80%	Kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Ông	Tỉnh Khánh Hòa	66,22%	66,22%	Kinh doanh thủy điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Đam Bri 1	Tỉnh Lâm Đồng	77,00%	77,00%	Kinh doanh thủy điện

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Năng Lượng Thanh Sơn	Thành phố Đồng Nai	69,00%	69,00%	Kinh doanh thủy điện
Công ty TNHH TMDV Đầu tư Phú Cường	Thành phố Đồng Nai	100,00%	100,00%	Kinh doanh điện mặt trời áp mái
Công ty TNHH TMDV Phú Vinh	Thành phố Đồng Nai	100,00%	100,00%	Kinh doanh điện mặt trời áp mái
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Thác Ba Giọt	Thành phố Đồng Nai	65,00%	65,00%	Dịch vụ du lịch

Công ty có các công ty con gián tiếp được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 30/06/2026 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Điện mặt trời Trang Đức	Tỉnh Gia Lai	64,87%	65,00%	Kinh doanh điện mặt trời

Các công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại thời điểm 30/06/2026; xem chi tiết tại Thuyết minh số 5.

2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

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

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính và Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20/04/2026 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3 . Thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh

Ngày 27/10/2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC. Ngày 20/04/2026, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 43/2026/TT-BTC sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01/01/2026.

Công ty đã áp dụng phi hồi tố các quy định của Thông tư số 99/2025/TT-BTC và Thông tư số 43/2026/TT-BTC từ ngày 01/01/2026. Thông tư cũng thể hiện những thay đổi trong cách trình bày một số khoản mục trong báo cáo tài chính. Số liệu so sánh được phân loại lại để phù hợp với cách trình bày của kỳ hiện tại. Chi tiết về việc phân loại lại các số liệu so sánh được trình bày tại Thuyết minh số 45 của Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

2.4 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026.

Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Báo cáo tài chính của các công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ từ ngày mua lại hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty đó.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích của những chủ sở hữu không nắm quyền kiểm soát trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con.

2.5 . Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc kỳ kế toán cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho
- Dự phòng phải trả
- Ước tính phân bổ chi phí chờ phân bổ
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định, bất động sản đầu tư
- Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và được Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá là hợp lý.

2.6 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay ngắn hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính không đưa ra hướng dẫn cụ thể cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

2.7 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong kỳ kế toán được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch (là tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch).

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi không kỳ hạn bằng ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản tiền gửi;
- Đối với một phần hoặc toàn bộ giá trị nợ phải thu có gốc ngoại tệ đã được trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi: không thực hiện đánh giá lại.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.

2.8 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.9 . Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại hoặc lãi từ giao dịch mua rẻ được xác định là chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư và giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty con tại ngày mua do công ty mẹ nắm giữ (thời điểm công ty mẹ nắm giữ quyền kiểm soát công ty con). Lãi mua rẻ (nếu có) sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Lợi thế thương mại được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là 10 năm. Định kỳ Công ty sẽ đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

2.10 . Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi có kỳ hạn, giấy tờ có giá, các khoản cho vay,... được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mua trong kỳ được bên mua xác định ngày mua, giá phí khoản đầu tư và thực hiện thủ tục kế toán theo đúng quy định của Chuẩn mực kế toán "Thông tin tài chính về những khoản vốn góp liên doanh" và "Kế toán các khoản đầu tư vào công ty liên kết".

Trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, các khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Công ty không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không.

Đối với việc điều chỉnh giá trị khoản đầu tư vào công ty liên kết từ sau ngày đầu tư đến đầu kỳ báo cáo, Công ty thực hiện như sau:

- Đối với phần điều chỉnh vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của các kỳ trước, Công ty điều chỉnh vào Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo số đã điều chỉnh lũy kế thuần đến đầu kỳ báo cáo.

Đối với việc điều chỉnh giá trị khoản đầu tư vào công ty liên kết phát sinh trong kỳ, Công ty loại trừ phần cổ tức ưu đãi của các cổ đông khác (nếu cổ phiếu ưu đãi được phân loại là vốn chủ sở hữu); số dự kiến trích quỹ khen thưởng, phúc lợi của công ty liên kết; phần lãi liên quan tới giao dịch công ty liên kết góp vốn hoặc bán tài sản cho Công ty trước khi xác định phần sở hữu của Công ty trong lợi nhuận hoặc lỗ của công ty liên kết kỳ báo cáo. Sau đó Công ty điều chỉnh giá trị khoản đầu tư tương ứng với phần sở hữu trong lãi, lỗ của công ty liên kết và ghi nhận ngay vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Công ty. Các điều chỉnh thích hợp đã được ghi nhận để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Công ty trong trường hợp cần thiết.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ cụ thể như sau:

- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.11 . Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

2.12 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc 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 tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính để bán sản phẩm.

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

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.13 . Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Nếu các khoản chi phí sau ghi nhận ban đầu làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

Các chi phí khác phát sinh sau khi tài sản cố định đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ trong kỳ mà chi phí phát sinh.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 30 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 10 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 05 năm
- Quyền sử dụng đất	Không khấu hao
- Phần mềm quản lý	03 - 05 năm

2.14 . Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 30 năm
- Quyền sử dụng đất	05 - 30 năm

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

2.15 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác.

2.16 . Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.17 . Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ là các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán, được phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí chờ phân bổ dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh của từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Các loại chi phí chờ phân bổ của Công ty bao gồm:

- Chi phí đất chờ phân bổ bao gồm tiền thuê đất trả trước, kể cả các khoản liên quan đến đất thuê mà Công ty đã nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không đủ điều kiện ghi nhận tài sản cố định vô hình theo quy định hiện hành. Các chi phí này được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê đất.
- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu VND và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 01 năm đến 03 năm.
- Chi phí chờ phân bổ khác được ghi nhận theo giá gốc và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 01 năm đến 03 năm.

2.18 . Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải trả được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.19 . Các khoản phải trả cổ tức, lợi nhuận

Các khoản phải trả cổ tức, lợi nhuận (bằng tiền, các tài sản phi tiền tệ) được ghi nhận khi doanh nghiệp không có quyền từ chối nghĩa vụ chi trả cổ tức, lợi nhuận cho các cổ đông, thành viên góp vốn của Công ty theo quy định của pháp luật liên quan.

Thời điểm ghi nhận là thời điểm bên nhận đầu tư không có quyền từ chối chi trả cổ tức: sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam.

2.20 . Các khoản vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khối ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay.

2.21 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.

2.22 . Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: chi phí lãi tiền vay phải trả, chi phí đầu tư nhà máy thủy điện... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

2.23 . Vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu mua lại của chính công ty) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Cổ phiếu mua lại của chính Công ty trước ngày Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 có hiệu lực (ngày 01 tháng 01 năm 2021) nhưng chưa bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Cổ phiếu mua lại của chính Công ty sau ngày 01 tháng 01 năm 2021 sẽ được hủy bỏ và điều chỉnh giảm vốn chủ sở hữu của Công ty.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

2.24 . Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

- 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 bán điện thương phẩm được ghi nhận căn cứ hồ sơ xác nhận sản lượng điện năng phát vào lưới điện quốc gia. Riêng giá bán điện của nhà máy Thủy điện Pleikoo và nhà máy Thủy điện Sông Ông áp dụng theo “Biểu giá chi phí tránh được” do Bộ Công thương ban hành hàng năm.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

2.25 . Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của sản phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong kỳ, được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, chi phí nhân công và chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, dự phòng giảm giá hàng tồn kho, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan... được ghi nhận đầy đủ và kịp thời vào giá vốn hàng bán trong kỳ kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

2.26 . Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí lãi tiền vay;
- Khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái;
- Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác;

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

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

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình cung cấp hàng hóa, dịch vụ.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình quản lý chung của Công ty.

2.28 . Bán, thanh lý tài sản cố định, bất động sản đầu tư

Thu nhập từ bán, thanh lý tài sản cố định, bất động sản đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu được chuyển giao cho người mua.

Các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh từ việc bán thanh lý tài sản cố định, bất động sản đầu tư được xác định bằng số chênh lệch giữa doanh thu với chi phí liên quan trực tiếp đến việc bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư và giá trị còn lại của tài sản cố định, bất động sản đầu tư. Số lãi hoặc lỗ này được trình bày theo số thuần trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ.

2.29 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành hoặc thuế suất dự tính thay đổi trong tương lai (do việc hoãn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả nằm trong thời gian thuế suất mới có hiệu lực), dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để chênh lệch tạm thời này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế liên quan này sẽ sử dụng được.

b) Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành bao gồm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành theo quy định của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp.

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

c) Chính sách ưu đãi thuế

Thu nhập từ Dự án Thủy điện Phú Tân 2: Áp dụng thuế suất là 10% trong vòng 15 năm kể từ khi dự án có doanh thu, được miễn thuế 4 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế phải nộp cho 9 năm tiếp theo. Dự án phát sinh doanh thu và thu nhập chịu thuế từ năm 2023. Theo đó, Công ty áp dụng thuế suất 10% từ năm 2023 đến năm 2037, miễn thuế từ năm 2023 đến năm 2026, giảm 50% từ năm 2027 đến năm 2035.

Thu nhập từ Dự án Thủy điện Pleikeo: Áp dụng thuế suất là 10% trong vòng 15 năm kể từ khi dự án có doanh thu, được miễn thuế 04 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế phải nộp cho 09 năm tiếp theo. Dự án phát sinh doanh thu và thu nhập chịu thuế từ năm 2019. Công ty mua lại Dự án này năm 2024 và được kế thừa ưu đãi còn lại của Dự án. Theo đó, Công ty áp dụng thuế suất 10% từ năm 2024 đến năm 2033, giảm 50% từ năm 2024 đến năm 2031.

d) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026, Công ty được áp dụng các mức thuế suất thuế TNDN như sau:

Hoạt động sản xuất kinh doanh	Thuế suất	Các ưu đãi khác được áp dụng trong kỳ
Sản xuất kinh doanh thủy điện	10%	Miễn thuế cho dự án Thủy điện Phú Tân 2, giảm 50% số thuế phải nộp cho dự án Thủy điện Pleikeo
Hoạt động khác	20%	

2.30 . Lãi trên cổ phiếu

Lãi trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

2.31 . Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các tổ chức trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các tổ chức do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này;
- Các tổ chức, cá nhân khác được xác định là bên liên quan theo quy định của pháp luật hiện hành.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.32 . Thông tin bộ phận

Do hoạt động chủ yếu của Công ty là vận hành kinh doanh các nhà máy thủy điện tại Việt Nam nên Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

3 . HỢP NHẤT KINH DOANH**3.1 . Mua Công ty Cổ phần Điện mặt trời Trang Đức**

Vào ngày 28/05/2026, Công ty đã mua 65% cổ phần của Công ty Cổ phần Điện mặt trời Trang Đức, một Công ty cổ phần được thành lập theo Luật doanh nghiệp Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 5901099508 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Gia Lai (nay là Sở Tài chính Tỉnh gia Lai) cấp với tổng giá trị chuyển nhượng là 69.875.000.000 VND. Lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty Cổ phần Điện mặt trời Trang Đức là đầu tư các dự án điện mặt trời tại địa bàn tỉnh Gia Lai, Công ty mua cho mục đích mở rộng kinh doanh.

Giá trị hợp lý của các tài sản, nợ phải trả có thể xác định được của Công ty Cổ phần Điện mặt trời Trang Đức vào ngày hợp nhất kinh doanh, lợi thế thương mại phát sinh từ việc hợp nhất kinh doanh như sau:

Diễn giải	Giá trị ghi sổ tại thời điểm đạt được quyền kiểm soát	Các điều chỉnh theo giá trị hợp lý ⁽¹⁾	Giá trị hợp lý tại thời điểm đạt được quyền kiểm soát
	VND	VND	VND
Tài sản			
Tiền và các khoản tương đương tiền	279.398.407	-	279.398.407
Các khoản phải thu	47.527.407.534	(47.500.000.000)	27.407.534
Tài sản ngắn hạn khác	157.715.069	-	157.715.069
Xây dựng cơ bản dở dang	1.892.760.942	-	1.892.760.942
Cộng tài sản	49.857.281.952	(47.500.000.000)	2.357.281.952

Diễn giải	Giá trị ghi sổ tại thời điểm đạt được quyền kiểm soát	Các điều chỉnh theo giá trị hợp lý	Giá trị hợp lý tại thời điểm đạt được quyền kiểm soát
	VND	VND	VND
Nợ phải trả			
Nợ ngắn hạn	150.000.000	-	150.000.000
Cộng nợ phải trả	150.000.000	-	150.000.000
Tổng giá trị tài sản thuần	49.707.281.952	(47.500.000.000)	2.207.281.952
Lợi ích của cổ đông không kiểm soát			877.558.150
Tổng giá trị tài sản thuần tương ứng với lợi ích của Công ty (%)			1.329.723.802
Tổng giá phí của khoản đầu tư này			39.000.000.000
Trong đó:			
Giá phí đầu tư thêm 65% vốn chủ sở hữu (sau khi loại trừ ảnh hưởng từ việc nhận nợ cổ đồng ứng tiền)			39.000.000.000
Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh (Thuyết minh số 16)			37.670.276.198

⁽¹⁾ Các điều chỉnh theo giá trị hợp lý tại ngày Công ty đạt quyền kiểm soát Công ty Cổ phần Điện mặt trời Trang Đức bao gồm:

- Điều chỉnh giảm các khoản phải thu khác tiền ứng cho các cổ đông trước khi Công ty mua lại Công ty với tổng giá trị tiền đã ứng 47.500.000.000 VND. Theo thỏa thuận chuyển nhượng giữa Công ty và ông Đoàn Hùng Sơn, Công ty đã nhận lại khoản nợ ông Sơn đã ứng tiền từ Công ty 30.875.000.000 VND. Ngoài ra, các Cổ đông khác cũng đang ứng tiền từ Công ty với tổng cộng số tiền 16.625.000.000 VND.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Cuối kỳ	Đầu năm
	VND	VND
Tiền mặt	295.514.764	58.296.501
Tiền gửi không kỳ hạn	1.013.436.737	1.222.469.290
Các khoản tương đương tiền	1.229.535.430	1.228.846.669
	2.538.486.931	2.509.612.460

Thông tin chi tiết về các khoản tiền gửi không kỳ hạn và các khoản tương đương tiền tại ngày 30/06/2026 như sau:

Tiền gửi không kỳ hạn	Loại tiền		Cuối kỳ	
			VND	
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	VND		534.879.979	
Ngân Hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam	VND		365.681.538	
Các ngân hàng khác	VND		112.875.220	
			1.013.436.737	
Các khoản tương đương tiền	Loại tiền	Kỳ hạn	Lãi suất năm	Cuối kỳ
			VND	VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam	VND	03 tháng	2,40%/năm	1.226.000.000
Lãi dự thu	VND			3.535.430
				1.229.535.430

5 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Cuối kỳ			Đầu năm		
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá trị dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá trị dự phòng VND
Tiền gửi có kỳ hạn	240.511.289.925	240.511.289.925	-	219.990.958.995	219.990.958.995	-
Cho vay	32.932.148.330	32.932.148.330	-	34.837.423.681	34.837.423.681	-
Các khoản đầu tư khác	137.837.545.205	137.837.545.205	-	200.763.128.768	200.763.128.768	-
	411.280.983.460	411.280.983.460	-	455.591.511.444	455.591.511.444	-

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn tại ngày 30/06/2026 như sau:

Tiền gửi có kỳ hạn và các khoản đầu tư khác

	Loại tiền	Kỳ hạn	Lãi suất năm	Cuối kỳ VND
Tiền gửi có kỳ hạn				
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam	VND	12 tháng	Từ 4,20%/năm đến 8,00%/năm	240.511.289.925
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam	VND	06 tháng - 12 tháng	Từ 4,00%/năm đến 5,80%/năm	139.980.000.000
Lãi dự thu	VND			94.255.000.000
				6.276.289.925
				240.511.289.925
Các khoản đầu tư khác là chứng chỉ tiền gửi				
Công ty Tài chính Tổng hợp Cổ phần Điện lực	VND	06 tháng - 12 tháng	Từ 6,60%/năm đến 8,10%/năm	137.837.545.205
Lãi dự thu	VND			129.038.312.329
				8.799.232.876
				137.837.545.205

5 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Cho vay					
Hợp đồng vay	Lãi suất	Mục đích vay	Thời hạn cho vay	Hình thức bảo đảm	Cuối kỳ
					VND
Bên liên quan					32.932.148.330
<i>Công ty Cổ phần dịch vụ đầu tư IDS</i>					13.000.000.000
HĐNT số 1807/2025/HĐNT/ANI -IDS ngày 18/07/2025	6,80%/năm	Chi trả hoạt động sản xuất kinh doanh	12 tháng	Tài sản, nguồn vốn hợp pháp của bên vay	13.000.000.000
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đam B'ri</i>					5.089.500.000
Hợp đồng nguyên tắc số 1205/2025	Từ 5,50%/năm đến 7,50%/năm	Chi trả hoạt động sản xuất kinh doanh	12 tháng	Tài sản, nguồn vốn hợp pháp của bên vay	5.089.500.000
<i>Công ty Cổ phần Sông Đà 505</i>					13.991.314.528
HĐNT số 0201/2026/HĐ/505-SÔ ngày 02/01/2026 và PLHD lần 1 ngày 12/03/2026	6,00%/năm	Chi trả hoạt động sản xuất kinh doanh	Đến khi các bên có nhu cầu thanh toán	Tín chấp	13.991.314.528
Lãi dự thu					851.333.802
					32.932.148.330

b) Đầu tư vào công ty liên kết

	Cuối kỳ			Đầu năm		
	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu
			VND			VND
Đầu tư vào Công ty liên kết			67.795.835.725			64.987.837.872
Công ty Cổ phần Dịch vụ Đầu tư IDS	40,00%	40,00%	1.271.237.584	40,00%	40,00%	1.262.030.634
Công ty TNHH Thủy điện Sodic Nậm Mu 2	26,49%	40,00%	66.524.598.141	26,49%	40,00%	63.725.807.238
			67.795.835.725			64.987.837.872

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và Công ty liên kết trong kỳ: xem chi tiết tại Thuyết minh số 44.

6 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị dự phòng VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị dự phòng VND
Bên liên quan	7.010.169.516	-	3.209.699.972	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng S55	9.809.762	-	3.189.766.400	-
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Đầu tư IDS	354.000.000	-	-	-
- Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng Đam B'ri	1.143.833.460	-	-	-
- Công ty TNHH Một thành viên Ani SH	-	-	19.933.572	-
- Bà Đặng Minh Huệ	5.502.526.294	-	-	-
Bên khác	117.025.856.365	(1.785.087.241)	280.658.067.151	(1.785.087.241)
- Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Hải (trước đây là Công ty TNHH Tư vấn và Đầu tư Xây dựng K&N)	1.169.682.233	(1.169.682.233)	1.169.682.233	(1.169.682.233)
- Phải thu khách hàng mua căn hộ, đất nền tại dự án Osimi Gò Vấp	27.589.760.338	-	27.384.787.851	-
- Phải thu khách hàng mua căn hộ, đất nền tại dự án Osimi Phú Mỹ	965.130.610	-	1.624.251.433	-
- Công ty Mua Bán Điện	69.002.224.624	-	221.864.187.144	-
- Tổng Công ty Điện lực Miền Trung	11.520.540.152	-	24.709.354.253	-
- Các đối tượng khác	6.778.518.408	(615.405.008)	3.905.804.237	(615.405.008)
	124.036.025.881	(1.785.087.241)	283.867.767.123	(1.785.087.241)

7 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	179.416.799.599	-	-	-
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Đầu tư IDS	1.207.023.800	-	-	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng S55	178.209.775.799	-	-	-
Bên khác	41.915.533.001	-	3.100.641.612	-
- Harbin Electric Machinery Company Limited	37.232.550.000	-	-	-
- Công ty TNHH Bảo Ngọc NT	2.277.553.869	-	-	-
- Công ty Cổ phần Phát triển Kỹ thuật Thương mại	500.000.000	-	500.000.000	-
- Công ty TNHH MTV Đức Toàn Minh	400.000.000	-	400.000.000	-
- Công ty Cổ phần Nassa	268.325.132	-	268.325.132	-
- Các đối tượng khác	1.237.104.000	-	1.932.316.480	-
	221.332.332.600	-	3.100.641.612	-

8 . PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
	VND	VND	VND	VND
b) Trong đó: Phải thu khác là bên liên quan				
Ông Đặng Tất Thành ^(*)	598.730.000.000	-	598.730.000.000	-
Bà Trịnh Thị Mỹ Hạnh	2.428.202.006	-	4.198.000.000	-
Bà Đinh Thị Thanh Bình	25.461.043.125	-	17.759.067.439	-
Ông Lê Đức Tâm	55.894.871.661	-	2.893.663.426	-
Bà Đặng Minh Huệ	63.218.403.420	-	5.681.843.420	-
Ông Đặng Quang Đạt	24.561.848.600	-	8.757.288.600	-
Bà Bùi Quỳnh Giao	1.632.000	-	1.632.000	-
Ông Lại Thế Hiển	1.064.407.709	-	598.407.709	-
Bà Nguyễn Thị Hải Yến	4.999.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Sông Đà 505	-	-	271.400.846	-
Công ty TNHH Một thành viên Ani SH	-	-	4.800.000	-
	771.365.407.521	-	638.896.103.440	-

(*) Khoản tiền đặt cọc cho Ông Đặng Tất Thành để đảm bảo ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Phường Bửu Long, Thành phố Đồng Nai theo Hợp đồng đặt cọc ngày 15/05/2025 và các Phụ lục số 01, 02, 03, 04 phát sinh tại Công ty Cổ phần ANI Biên Hòa (Công ty con). Theo hợp đồng và các phụ lục hợp đồng, khoản đặt cọc được thực hiện nhằm bảo đảm việc ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Phường Bửu Long, Thành phố Đồng Nai. Mục tiêu của Hợp đồng là phục vụ công tác chuẩn bị đầu tư dự án có quy mô diện tích dự kiến 5,8 ha. Thời gian thực hiện hợp đồng dự kiến đến ngày 14/05/2027.

9 . NỢ XẤU

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị gốc nợ	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị gốc nợ	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
Phải thu của khách hàng	1.785.087.241	-	1.785.087.241	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Hải (trước đây là Công ty TNHH Tư vấn và Đầu tư Xây dựng K&N)	1.169.682.233	-	1.169.682.233	-
Các đối tượng khác	615.405.008	-	615.405.008	-
Phải thu khác	4.317.094.622	-	4.317.094.622	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Hải (trước đây là Công ty TNHH Tư vấn và Đầu tư Xây dựng K&N)	4.315.750.622	-	4.315.750.622	-
Các đối tượng khác	1.344.000	-	1.344.000	-
	6.102.181.863	-	6.102.181.863	-

10 . HÀNG TỒN KHO

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	3.923.558.409	-	34.875.000	-
Công cụ, dụng cụ	165.686.609	-	165.686.609	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	594.059.133	-	-	-
Hàng hoá	8.166.135.361	-	766.991.043	-
	12.849.439.512	-	967.552.652	-

11 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	1.768.047.470.694	1.220.246.389.994	79.436.965.180	496.690.000	1.052.432.331	3.069.279.948.199
- Mua trong kỳ	-	1.668.662.000	-	-	-	1.668.662.000
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	469.536.853	-	-	-	-	469.536.853
- Thanh lý, nhượng bán	(6.635.927.308)	-	-	-	-	(6.635.927.308)
Số dư cuối kỳ	1.761.881.080.239	1.221.915.051.994	79.436.965.180	496.690.000	1.052.432.331	3.064.782.219.744
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	165.905.447.306	239.756.163.958	12.219.209.747	387.692.528	267.259.700	418.535.773.239
- Khấu hao trong kỳ	28.494.008.098	28.559.857.940	2.462.708.196	24.222.498	46.862.826	59.587.659.558
- Thanh lý, nhượng bán	(722.326.501)	-	-	-	-	(722.326.501)
Số dư cuối kỳ	193.677.128.903	268.316.021.898	14.681.917.943	411.915.026	314.122.526	477.401.106.296
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	1.602.142.023.388	980.490.226.036	67.217.755.433	108.997.472	785.172.631	2.650.744.174.960
Tại ngày cuối kỳ	1.568.203.951.336	953.599.030.096	64.755.047.237	84.774.974	738.309.805	2.587.381.113.448

Chi tiết các tài sản cố định hữu hình tại thời điểm cuối kỳ và đã thanh lý/nhượng bán/chuyển nhượng trong kỳ như sau:

Tên tài sản	Trình trạng sử dụng trong kỳ	Nguyên giá	Giá trị còn lại tài sản cố định hữu hình	Giá trị còn lại tài sản cố định vô hình	Giá trị thu từ thanh lý
		VND	VND	VND	VND
Tài sản tại nhà máy Thủy điện Phú Tân 2	Đang sử dụng	2.466.743.313.556			
Tài sản tại nhà máy Thủy điện Pleikeo	Đang sử dụng	387.200.000.000			
Căn hộ tại dự án Osimi Phú Mỹ	Đã chuyển nhượng	4.883.656.150	4.297.617.406	325.465.513	5.031.884.405

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 2.357.406.076.589 VND
- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 109.337.236.967 VND.

12 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Quyền khai thác VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	6.354.707.493	12.862.426.000	19.217.133.493
- Thanh lý, nhượng bán	(325.465.513)	-	(325.465.513)
Số dư cuối kỳ	6.029.241.980	12.862.426.000	18.891.667.980
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	219.068.080	219.068.080
- Khấu hao trong kỳ	-	187.772.640	187.772.640
Số dư cuối kỳ	-	406.840.720	406.840.720
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	6.354.707.493	12.643.357.920	18.998.065.413
Tại ngày cuối kỳ	6.029.241.980	12.455.585.280	18.484.827.260

13 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Bất động sản đầu tư cho thuê văn phòng, mặt bằng ⁽¹⁾ VND	Bất động sản đầu tư tại dự án Thác Ba Giọt ⁽²⁾ VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	22.446.293.664	74.922.132.165	97.368.425.829
Số dư cuối kỳ	22.446.293.664	74.922.132.165	97.368.425.829
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	9.084.467.618	11.476.250.552	20.560.718.170
- Khấu hao trong kỳ	484.586.352	2.554.891.656	3.039.478.008
Số dư cuối kỳ	9.569.053.970	14.031.142.208	23.600.196.178
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	13.361.826.046	63.445.881.613	76.807.707.659
Tại ngày cuối kỳ	12.877.239.694	60.890.989.957	73.768.229.651

⁽¹⁾ Bao gồm giá trị đầu tư xây dựng, quyền sử dụng đất các diện tích cho thuê tại tòa nhà Sông Đà Tower tại 14B Kỳ Đồng, phường Nhiêu Lộc, Thành phố Hồ Chí Minh, dự án Osimi Gò Vấp tại 688/57 Lê Đức Thọ, phường An Hội Đông, Thành phố Hồ Chí Minh và dự án Osimi Phú Mỹ tại phường Phú Mỹ, Thành phố Hồ Chí Minh.

⁽²⁾ Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 30/06/2026. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

14 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Mua sắm	808.000.000	808.000.000	808.000.000	808.000.000
Xi lanh nhà máy	808.000.000	808.000.000	808.000.000	808.000.000
Xây dựng cơ bản dở dang	2.188.837.829	2.188.837.829	296.076.887	296.076.887
Công trình ngăn lộ, đầu nối nhà máy thủy điện Phú Tân 2	398.148.148	398.148.148	-	-
Dự án Thủy điện Thanh Sơn	4.537.552.738	4.537.552.738	4.537.552.738	4.537.552.738
Dự án Thủy điện Phú Tân 1 ^(*)	25.723.277.558	25.723.277.558	17.804.860.512	17.804.860.512
Dự án Điện Gió Chư Pông	1.892.760.942	1.892.760.942	-	-
Công trình khác	296.076.887	296.076.887	296.076.887	296.076.887
Sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ	2.345.783.780	2.345.783.780	2.345.783.780	2.345.783.780
Sửa chữa kênh xả dự án Nhà máy Pleikeo	2.345.783.780	2.345.783.780	2.345.783.780	2.345.783.780
	36.001.600.053	36.001.600.053	25.792.273.917	25.792.273.917

(*) Thông tin chi tiết của dự án:

Tên Dự án: Thủy điện Phú Tân 1.

Địa điểm xây dựng: Xã Thanh Sơn, Xã Phú Vinh, Xã Tà Lài, Thành phố Đồng Nai (thuộc Xã Thanh Sơn và Xã Phú Tân, Huyện Định Quán; Xã Phú Thịnh và Xã Tà Lài, Huyện Tân Phú, Tỉnh Đồng Nai cũ).

Mục đích xây dựng: Đầu tư xây dựng nhà máy thủy điện đầu nối lưới điện quốc gia nhằm cung cấp nguồn điện năng ổn định tại chỗ cho phát triển kinh tế - xã hội của thành phố Đồng Nai, góp phần đảm bảo an ninh năng lượng cho khu vực phía Nam.

Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Đồng Nai.

Nguồn vốn đầu tư: Vốn chủ sở hữu dự kiến 30% tổng vốn đầu tư và vốn vay từ các tổ chức tín dụng dự kiến 70% tổng vốn đầu tư.

Quy mô của dự án:

- Diện tích đất dự kiến sử dụng: 107,98 ha.
- Công suất thiết kế: NLM = 45.0 MW (số tổ máy: 02 tổ máy; công trình công nghiệp cấp II).
- Hạ tầng đầu nối: Đường dây 110kV nhà máy thủy điện Phú Tân 1 được đầu nối vào thanh cái 110kV thuộc TBA 110kV nhà máy thủy điện Phú Tân 2.
- Sản lượng điện: Điện lượng trung bình năm $E_0 = 167,85 * 10^6$ KWh.

Tổng mức đầu tư: 1.864,558 tỷ VND.

Thời gian bắt đầu triển khai và dự kiến hoàn thành: 48 tháng (4 năm) kể từ ngày được cấp Quyết định chủ trương đầu tư (từ ngày 27/12/2024 đến ngày 27/12/2028).

Tình trạng của dự án tại thời điểm 30/06/2026: Đã hoàn thành thủ tục đất đai, đánh giá tác động về môi trường và bắt đầu khởi công.

15 . CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỐ

	Cuối kỳ	Đầu năm
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	63.236.272	164.015.435
Chi phí bảo hiểm	909.961.192	203.518.033
Chi phí sửa chữa tổ máy Nhà máy Thủy điện Phú Tân 2	-	1.289.345.002
Chi phí khác	111.666.667	262.482.784
	1.084.864.131	1.919.361.254
b) Dài hạn		
Chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng đất thuê dự án Thủy điện Phú Tân 2 ^(*)	147.913.184.480	149.590.838.744
Chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng Khu du lịch Ba Giọt	9.148.725.860	9.259.757.168
Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.734.181.463	2.718.722.863
Chi phí gia cố tường chắn Nhà máy Thủy điện Phú Tân 2	2.686.161.533	4.054.345.979
Các khoản khác	1.792.821.966	2.594.027.628
	163.275.075.302	168.217.692.382

^(*) Công ty đang thực hiện phân bổ chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng của đất thuê cho dự án Thủy điện Phú Tân 2 từ ngày 01/09/2023 đến ngày 01/09/2069 (trước thời hạn kết thúc thuê đất cũng như thời hạn hoạt động của dự án là ngày 17/07/2070).

16 . LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng Thanh Sơn	Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Ông	Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Đồng Nai	Công ty Cổ phần Điện mặt trời Trang Đức	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	7.144.355.595	95.993.445.524	19.463.444.671	-	122.601.245.790
- Tăng do xác định lại	30.172.779.741	1.474.462.805	11.846.529.298	-	43.493.771.844
- Tăng do mua Công ty con trong kỳ	-	-	-	37.370.276.198	37.370.276.198
Số dư cuối kỳ	37.317.135.336	97.467.908.329	31.309.973.969	37.370.276.198	203.465.293.832
Số phân bổ lũy kế					
Số dư đầu năm	3.905.808.653	-	4.712.385.253	-	8.618.193.906
- Số phân bổ trong kỳ	1.793.937.045	4.873.395.416	1.549.609.540	-	8.216.942.001
Số dư cuối kỳ	5.699.745.698	4.873.395.416	6.261.994.793	-	16.835.135.907
Giá trị còn lại					
Số dư đầu năm	3.238.546.942	95.993.445.524	14.751.059.418	-	113.983.051.884
Số dư cuối kỳ	31.617.389.638	92.594.512.913	25.047.979.176	37.370.276.198	186.630.157.925

17 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Cuối kỳ	Đầu năm
	VND	VND
Bên liên quan	55.326.174.383	52.565.254.557
- Công ty Cổ phần Xây dựng S55	2.499.063.334	-
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Đầu tư IDS	4.122.755.172	5.190.033.250
- Công ty Cổ phần Ehula	-	3.510.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đam B'ri	42.544.000.000	42.544.000.000
- Công ty TNHH Một thành viên ANI SH	6.159.225.877	1.321.221.307
- Ông Lê Đức Tâm	1.130.000	-
Bên khác	20.337.887.789	19.496.609.896
- Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư An Phú Thịnh	744.923.600	-
- Công ty Cổ phần Công trình Cầu phà Thành Phố Hồ Chí Minh	719.946.000	719.946.000
- Ban Quản trị nhà chung cư dự án Osimi Gò Vấp	-	690.634.036
- Zhejiang Jinlun Electromechanic Co., Ltd.	14.251.956.659	14.301.295.777
- Các đối tượng khác	4.621.061.530	3.784.734.083
	75.664.062.172	72.061.864.453
Số nợ quá hạn chưa thanh toán		
- Công ty Cổ phần Công trình Cầu phà Thành Phố Hồ Chí Minh	719.946.000	719.946.000

18 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Cuối kỳ	Đầu năm
	VND	VND
Bên liên quan	87.455.376.000	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng S55	87.455.376.000	-
Bên khác	14.677.716.197	160.378.865
- Công ty Cổ phần LIZEN	9.000.000.000	-
- Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Vận tải Thuận Đạt Thành	4.620.000.000	-
- Các đối tượng khác	1.057.716.197	160.378.865
	102.133.092.197	160.378.865

19 . PHẢI TRẢ VỀ CỔ TỨC, LỢI NHUẬN

	Cuối kỳ	Đầu năm
	VND	VND
Phải trả về cổ tức, lợi nhuận	2.051.767.082	1.024.567.000
	2.051.767.082	1.024.567.000

20 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC NGẮN HẠN

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	6.993.275.417	15.232.054.591	15.646.648.858	-	6.578.681.150
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	9.421.809.287	5.096.911.915	9.479.867.076	-	5.038.854.126
Thuế Thu nhập cá nhân	-	9.862.998	1.863.615.390	1.580.556.588	1.125.000	294.046.800
Thuế Tài nguyên	-	6.113.650.785	15.585.940.278	18.169.049.969	-	3.530.541.094
Thuế bảo vệ môi trường	-	-	7.894.744	7.894.744	-	-
Các loại thuế khác	-	1.239.348.325	-	-	-	1.239.348.325
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	3.298.194.000	3.298.194.000	-	-
	-	23.777.946.812	41.084.610.918	48.182.211.235	1.125.000	16.681.471.495

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

21 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Cuối kỳ	Đầu năm
	VND	VND
Chi phí đi vay	36.270.580.806	68.507.423.478
Trích trước chi phí đầu tư Nhà máy Thủy điện Phú Tân 2	53.266.557.681	58.188.097.681
- Chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng	51.163.390.378	56.084.930.378
- Chi phí khác	2.103.167.303	2.103.167.303
Chi phí Dự án Sông Đà Riverside	3.550.859.650	3.550.859.650
Chi phí Dự án Osimi Phú Mỹ	1.582.250.071	1.582.250.071
Chi phí Dự án Khu du lịch Ba Giọt	1.708.270.753	2.051.520.605
Thù lao Hội đồng Quản trị	219.600.000	306.000.000
Chi phí phải trả khác	1.737.645.005	6.025.626.482
	98.335.763.966	140.211.777.967

22 . PHẢI TRẢ KHÁC

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
a) Ngắn hạn		
Phải trả BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ	184.881.116	80.769.062
Phí bảo vệ môi trường rừng	2.826.581.220	6.878.439.936
Phải trả cư dân Dự án Osimi Phú Mỹ	1.243.074.596	1.243.074.596
Dự án Osimi Phú Mỹ	972.393.396	972.393.396
Phải trả lãi vay	9.703.904.916	4.551.951.872
Lệ phí làm sổ đỏ Dự án Hiệp Bình Chánh	270.681.200	270.681.200
Phải trả Công ty Cổ phần Sông Đà 505	3.930.999.799	-
Phải trả ông Đoàn Hùng Sơn	3.000.000.000	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	11.764.725.148	1.819.816.517
	33.897.241.391	15.817.126.579
b) Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	749.884.269	699.884.269
	749.884.269	699.884.269
c) Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan		
Công ty Cổ phần Anza	2.255.467.575	2.255.467.575
Công ty Cổ phần Đầu tư Anzen	146.081.586	179.533.561
Công ty Cổ phần Sông Đà 505	28.764.541.039	1.167.220.547
Công ty TNHH MTV MYA	143.517.626	143.517.626
Công ty TNHH Năng Lượng Ban Mê	172.413.525	172.413.525
Công ty TNHH Nội thất Sài Gòn Xanh	24.400.849	7.946.957
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đam B'ri	728.773.544	-
Ông Đặng Quang Đạt	4.592.178.190	-
Ông Bùi Văn Hùng	381.595.110	-
Ông Lại Thế Hiến	12.185.008	-
Bà Bùi Thị Thiềm	97.948.545	30.482.655
Ông Đặng Văn Tơ	150.375.058	83.590.685
Ông Lê Đức Tâm	9.308.264	4.882.064
Ông Lê Tuấn Anh	17.050.185	5.552.966
Ông Nguyễn Cảnh Bình	66.764.118	20.777.721
Ông Nguyễn Đình Sáng	3.737.392	1.208.351
Bà Nguyễn Thị Hải Yến	50.000.000	16.700.000
Bà Nguyễn Thị Minh Thu	570.193.003	177.450.277
Bà Trịnh Thị Mỹ Hạnh	335.262.735	16.000.000
	38.521.793.352	4.282.744.510



11-11-2026

23 . CÁC KHOẢN VAY

	Đầu năm	Trong kỳ		Cuối kỳ
	Giá trị	Tăng	Giảm	Giá trị
	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn				
Vay ngắn hạn - Bên liên quan	234.440.838.386	430.800.677.230	503.704.339.053	161.537.176.563
Công ty Cổ phần Đầu tư Anzen	12.950.000.000	600.000.000	5.170.466.439	8.379.533.561
Công ty Cổ phần Sông Đà 505	72.050.000.000	71.500.000.000	93.550.000.000	50.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đam B'ri	12.762.000.000	6.237.747.231	4.830.000.000	14.169.747.231
Ông Đặng Quang Đạt	64.498.756.564	169.582.929.999	146.493.790.792	87.587.895.771
Bà Đinh Thị Thanh Bình	72.180.081.822	-	72.180.081.822	-
Bà Đặng Minh Huệ	-	181.980.000.000	181.480.000.000	500.000.000
Bà Nguyễn Thùy Dương	-	900.000.000	-	900.000.000
Vay ngắn hạn - Bên khác	384.396.580.507	977.051.241.859	812.191.481.219	549.256.341.147
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Gia Lai	207.998.378.619	468.037.420.878	393.622.235.895	282.413.563.602
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Trường Sơn	176.398.201.888	506.238.820.981	418.249.245.324	264.387.777.545
Các đối tượng khác là cá nhân	-	2.775.000.000	320.000.000	2.455.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả - Bên liên quan	-	28.971.890.000	-	28.971.890.000
Công ty TNHH Nội thất Sài Gòn Xanh	-	663.610.000	-	663.610.000
Bà Nguyễn Thị Minh Thu	-	15.839.900.000	-	15.839.900.000
Bà Bùi Thị Thiềm	-	2.721.000.000	-	2.721.000.000
Ông Đặng Văn Tơ	-	4.104.000.000	-	4.104.000.000
Ông Nguyễn Cảnh Bình	-	1.854.700.000	-	1.854.700.000
Ông Lê Tuấn Anh	-	463.700.000	-	463.700.000
Ông Nguyễn Đình Sáng	-	102.000.000	-	102.000.000
Ông Đặng Quang Đạt	-	3.222.980.000	-	3.222.980.000

23 . CÁC KHOẢN VAY

	Đầu năm	Trong kỳ		Cuối kỳ
	Giá trị	Tăng	Giảm	Giá trị
	VND	VND	VND	VND
Vay dài hạn đến hạn trả - Bên khác	133.828.000.000	36.681.658.926	34.714.000.000	135.795.658.926
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tây Sài Gòn	113.200.000.000	19.550.000.000	17.950.000.000	114.800.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đắk Lắk	5.528.000.000	3.131.658.926	2.764.000.000	5.895.658.926
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai	15.100.000.000	14.000.000.000	14.000.000.000	15.100.000.000
	752.665.418.893	1.473.505.468.015	1.350.609.820.272	875.561.066.636
b) Vay dài hạn				
Vay dài hạn - Bên liên quan	701.479.060.000	208.777.170.000	391.587.170.000	518.669.060.000
Công ty Cổ phần Anza	180.575.930.000	-	180.575.930.000	-
Công ty TNHH Một Thành Viên MYA	12.810.940.000	-	12.810.940.000	-
Công ty TNHH Năng lượng Ban Mê	15.390.300.000	-	15.390.300.000	-
Công ty TNHH Nội thất Sài Gòn Xanh	663.610.000	-	-	663.610.000
Ông Đặng Tất Thành	463.730.000.000	-	182.810.000.000	280.920.000.000
Bà Nguyễn Thị Minh Thu	15.839.900.000	-	-	15.839.900.000
Bà Bùi Thị Thiềm	2.721.000.000	-	-	2.721.000.000
Ông Đặng Văn Tơ	4.104.000.000	-	-	4.104.000.000
Ông Nguyễn Cảnh Bình	1.854.700.000	-	-	1.854.700.000
Ông Lê Tuấn Anh	463.700.000	-	-	463.700.000
Ông Nguyễn Đình Sáng	102.000.000	-	-	102.000.000
Bà Trịnh Thị Mỹ Hạnh	-	12.810.940.000	-	12.810.940.000
Ông Bùi Văn Hùng	-	15.390.300.000	-	15.390.300.000
Ông Đặng Quang Đạt	3.222.980.000	180.575.930.000	-	183.798.910.000

23 . CÁC KHOẢN VAY

	Đầu năm	Trong kỳ		Cuối kỳ
	Giá trị	Tăng	Giảm	Giá trị
	VND	VND	VND	VND
Vay dài hạn - Bên khác	2.114.390.054.059	155.742.550.000	37.714.000.000	2.232.418.604.059
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tây Sài Gòn	1.848.480.395.133	155.742.550.000	20.950.000.000	1.983.272.945.133
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai	255.900.000.000	-	14.000.000.000	241.900.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đắk Lắk	10.009.658.926	-	2.764.000.000	7.245.658.926
	2.815.869.114.059	364.519.720.000	429.301.170.000	2.751.087.664.059
Khoản nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(133.828.000.000)	(65.653.548.926)	(34.714.000.000)	(164.767.548.926)
Khoản nợ đến hạn trả sau 12 tháng	2.682.041.114.059			2.586.320.115.133

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:

Hợp đồng vay	Lãi suất	Thời hạn vay	Mục đích vay	Hình thức bảo đảm	Cuối kỳ VND
Bên liên quan					161.537.176.563
Công ty Cổ phần Đầu tư Anzen					8.379.533.561
Hợp đồng nguyên tắc số 2908.2025/HĐNT ngày 29/08/2025	Từ 5,50%/năm đến 7,40%/năm	12 tháng	Chi trả cho hoạt động sản xuất, kinh doanh	Không có tài sản bảo đảm	8.379.533.561
Công ty Cổ phần Sông Đà 505					50.000.000.000
Hợp đồng vay vốn ngày 30/06/2025	6,80%/năm	Cho đến khi bên vay trả hết nợ và lãi	Phục vụ hoạt động đầu tư	Không có tài sản bảo đảm	22.000.000.000
Hợp đồng vay vốn số 0306.2025/HĐVV ngày 03/06/2026	5,00%/năm	Đến hết ngày 31/12/2026	Chi trả cho hoạt động sản xuất, kinh doanh	Không có tài sản bảo đảm	28.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đam B'ri					14.169.747.231
Hợp đồng nguyên tắc 0107/HĐNT ngày 01/07/2025	5,50%/năm	12 tháng	Chi trả cho hoạt động sản xuất, kinh doanh	Không có tài sản bảo đảm	14.169.747.231
Ông Đặng Quang Đạt					87.587.895.771
Hợp đồng nguyên tắc số 150322/ANI/HĐCV ngày 15/03/2022 và PLHD số 03/050126/ANI/PLHĐCV ngày 05/01/2026	3,00%/năm	12 tháng	Chi trả cho hoạt động sản xuất, kinh doanh	Không có tài sản bảo đảm	78.905.855.772
Hợp đồng vay vốn số 01/HĐVV ngày 22/06/2026	8,10%/năm	1 tháng	Chi trả cho hoạt động sản xuất, kinh doanh	Không có tài sản bảo đảm	8.682.039.999
Bà Đặng Minh Huệ					500.000.000
Hợp đồng vay vốn số 02/HĐVV ngày 22/06/2026	8,10%/năm	12 tháng	Chi trả cho hoạt động sản xuất, kinh doanh	Không có tài sản bảo đảm	500.000.000
Bà Nguyễn Thùy Dương					900.000.000
Hợp đồng vay vốn số 03/HĐVV ngày 22/06/2026	8,10%/năm	12 tháng	Chi trả cho hoạt động sản xuất, kinh doanh	Không có tài sản bảo đảm	900.000.000

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn (tiếp theo):

Hợp đồng vay	Lãi suất	Thời hạn vay	Mục đích vay	Hình thức bảo đảm	Cuối kỳ VND
Bên khác					549.256.341.147
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Gia Lai					282.413.563.602
Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 01/2026/718132 ngày 14/05/2026	Theo từng giấy nhận nợ	12 tháng	Chi trả cho hoạt động sản xuất, kinh doanh	Sổ tiết kiệm của ông Đặng Tất Thành	44.999.011.000
Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 03/2026/718132 ngày 14/05/2026	Theo từng giấy nhận nợ	12 tháng	Chi trả cho hoạt động sản xuất, kinh doanh	Sổ tiết kiệm của ông Đặng Tất Thành	29.999.980.867
Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 02/2026/718132 ngày 14/05/2026	Theo từng giấy nhận nợ	12 tháng	Chi trả cho hoạt động sản xuất, kinh doanh	Sổ tiết kiệm của ông Đặng Tất Thành	47.931.719.017
Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 04/2026/718132 ngày 15/05/2026	Theo từng giấy nhận nợ	12 tháng	Chi trả cho hoạt động sản xuất, kinh doanh	Sổ tiết kiệm của ông Đặng Tất Thành	44.999.975.714
Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 05/2026/718132 ngày 18/05/2026	Theo từng giấy nhận nợ	12 tháng	Chi trả cho hoạt động sản xuất, kinh doanh	Sổ tiết kiệm của ông Đặng Tất Thành	39.999.911.000
Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 01/2026/10245594 ngày 09/01/2026	Theo từng giấy nhận nợ	12 tháng	Chi trả cho hoạt động sản xuất, kinh doanh	Thẻ tiết kiệm có kỳ hạn của ông Đặng Tất Thành và bà Đinh Thị Thanh Bình, người có liên quan của Công ty	74.482.966.004

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn (tiếp theo):

Hợp đồng vay	Lãi suất	Thời hạn vay	Mục đích vay	Hình thức bảo đảm	Cuối kỳ VND
<i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Trường Sơn</i>					264.387.777.545
Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 13/2026/178132 ngày 05/06/2026	Theo từng giấy nhận nợ	12 tháng	Chi trả cho hoạt động sản xuất, kinh doanh	Sổ tiết kiệm của ông Đặng Tất Thành	19.598.016.500
Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 10/2026/178132 ngày 04/06/2026	Theo từng giấy nhận nợ	12 tháng	Chi trả cho hoạt động sản xuất, kinh doanh	Sổ tiết kiệm của ông Đặng Tất Thành	29.398.011.000
Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 01/2026/718172 ngày 03/04/2026	Theo từng giấy nhận nợ	12 tháng	Chi trả cho hoạt động sản xuất, kinh doanh	05 hợp đồng tiền gửi online có kỳ hạn tại BIDV - chi nhánh Trường Sơn, tổng mệnh giá là 50 tỷ VND	48.999.445.060
Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 46/2025/178132 ngày 18/01/2026	Theo từng giấy nhận nợ	12 tháng	Chi trả cho hoạt động sản xuất, kinh doanh	Hợp đồng tiền gửi online có kỳ hạn tại BIDV - chi nhánh Trường Sơn, mệnh giá 10 tỷ VND	9.799.900.000
Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 07/2026/718172 ngày 09/04/2026	Theo từng giấy nhận nợ	12 tháng	Chi trả cho hoạt động sản xuất, kinh doanh	Sổ tiết kiệm có kỳ hạn của bà Đinh Thị Thanh Bình, người có liên quan của Công ty, tại BIDV - PGD Lê Văn Sỹ mệnh giá 40 tỷ VND	39.199.941.778
Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 04/2026/718172 ngày 09/04/2026	Theo từng giấy nhận nợ	12 tháng	Chi trả cho hoạt động sản xuất, kinh doanh	03 sổ tiết kiệm có kỳ hạn của bà Đinh Thị Thanh Bình, người có liên quan của Công ty, BIDV - PGD Lê Văn Sỹ có tổng mệnh giá 30 tỷ VND	29.395.000.000
Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 01/2026/10245594 ngày 29/01/2026	Theo từng giấy nhận nợ	12 tháng	Chi trả cho hoạt động sản xuất, kinh doanh	Chứng chỉ tiền gửi ghi danh của ông Đặng Quang Đạt số DEB0402208 mệnh giá 88 tỷ VND	87.997.463.207
<i>Các đối tượng khác là cá nhân</i>					2.455.000.000
Các hợp đồng cho vay	Từ 0,00%/năm đến 7,50%/năm	12 tháng	Chi trả cho hoạt động sản xuất, kinh doanh	Tín chấp	2.455.000.000
					710.793.517.710

Các khoản vay từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác đã được bảo đảm bằng các hợp đồng thế chấp/cầm cố/bảo lãnh với bên cho vay vốn và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đầy đủ.

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:

Hợp đồng vay	Lãi suất	Thời hạn vay	Mục đích vay	Hình thức bảo đảm	Cuối kỳ VND
Bên liên quan					518.669.060.000
Công ty TNHH Nội thất Sài Gòn Xanh					663.610.000
Hợp đồng vay vốn ngày 30/09/2025	5,00%/năm	Không có nghĩa vụ hoàn trả trước 31/12/2026	Chi trả cho hoạt động sản xuất, kinh doanh	Tài sản, nguồn vốn hợp pháp của bên vay	663.610.000
Ông Đặng Tất Thành					280.920.000.000
Hợp đồng cho vay số 160525/ANI/HĐCV ngày 16/05/2026	3,00%/năm	Đến hết ngày 31/5/2028	Chi trả cho hoạt động sản xuất, kinh doanh	Tài sản, nguồn vốn hợp pháp của bên vay	280.920.000.000
Bà Nguyễn Thị Minh Thu					15.839.900.000
Hợp đồng vay vốn ngày 06/10/2025	5,00%/năm	Không có nghĩa vụ hoàn trả trước 31/12/2026	Chi trả cho hoạt động sản xuất, kinh doanh	Tài sản, nguồn vốn hợp pháp của bên vay	15.839.900.000
Bà Bùi Thị Thiêm					2.721.000.000
Hợp đồng vay vốn ngày 06/10/2025	5,00%/năm	Không có nghĩa vụ hoàn trả trước 31/12/2026	Chi trả cho hoạt động sản xuất, kinh doanh	Tài sản, nguồn vốn hợp pháp của bên vay	2.721.000.000
Ông Đặng Văn Tơ					4.104.000.000
Hợp đồng vay vốn ngày 01/10/2025	5,00%/năm	Không có nghĩa vụ hoàn trả trước 31/12/2026	Chi trả cho hoạt động sản xuất, kinh doanh	Tài sản, nguồn vốn hợp pháp của bên vay	4.104.000.000
Ông Nguyễn Cảnh Bình					1.854.700.000
Hợp đồng vay vốn ngày 06/10/2025	5,00%/năm	Không có nghĩa vụ hoàn trả trước 31/12/2026	Chi trả cho hoạt động sản xuất, kinh doanh	Tài sản, nguồn vốn hợp pháp của bên vay	1.854.700.000

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn (tiếp theo):

Hợp đồng vay	Lãi suất	Thời hạn vay	Mục đích vay	Hình thức bảo đảm	Cuối kỳ VND
Ông Lê Tuấn Anh					463.700.000
Hợp đồng vay vốn ngày 30/06/2025	5,00%/năm	Không có nghĩa vụ hoàn trả trước 31/12/2026	Chi trả cho hoạt động sản xuất, kinh doanh	Tài sản, nguồn vốn hợp pháp của bên vay	463.700.000
Ông Nguyễn Đình Sáng					102.000.000
Hợp đồng vay vốn ngày 01/10/2025	5,00%/năm	Không có nghĩa vụ hoàn trả trước 31/12/2026	Chi trả cho hoạt động sản xuất, kinh doanh	Tài sản, nguồn vốn hợp pháp của bên vay	102.000.000
Bà Trịnh Thị Mỹ Hạnh					12.810.940.000
Thỏa thuận xác lập giao dịch số 01/2025/ANI-MYA/XLGD ngày 20/12/2025	5,00%/năm	Không có nghĩa vụ hoàn trả trước 31/12/2027	Chi trả cho hoạt động sản xuất, kinh doanh	Tài sản, nguồn vốn hợp pháp của bên vay	12.810.940.000
Ông Bùi Văn Hùng					15.390.300.000
Thỏa thuận xác lập giao dịch số 01/2025/ANI-BANME/XLGD ngày 20/12/2025	5,00%/năm	Không có nghĩa vụ hoàn trả trước 31/12/2027	Chi trả cho hoạt động sản xuất, kinh doanh	Tài sản, nguồn vốn hợp pháp của bên vay	15.390.300.000
Ông Đặng Quang Đạt					183.798.910.000
Hợp đồng cho vay 150322/ANI/HĐCV ngày 15/03/2022	5,00%/năm	Không có nghĩa vụ hoàn trả trước 31/12/2026	Chi trả cho hoạt động sản xuất, kinh doanh	Tài sản, nguồn vốn hợp pháp của bên vay	3.222.980.000
Thỏa thuận xác lập giao dịch số 01/2025/ANI-ANZA/XLGD ngày 20/12/2025	5,00%/năm	Không có nghĩa vụ hoàn trả trước 31/12/2027	Chi trả cho hoạt động sản xuất, kinh doanh	Tài sản, nguồn vốn hợp pháp của bên vay	180.575.930.000

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn (tiếp theo):

Hợp đồng vay	Lãi suất	Thời hạn vay	Mục đích vay	Hình thức bảo đảm	Cuối kỳ VND
Bên khác					2.232.418.604.059
<i>Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tây Sài Gòn</i>					1.983.272.945.133
Hợp đồng cấp tín dụng 017/22/02/0118 ngày 15/04/2022	Theo từng giấy nhận nợ	Đến ngày 15/04/2037	Chi trả cho các nhu cầu tín dụng hợp pháp liên quan đến việc đầu tư, thực hiện Dự án Thủy điện Phú Tân 2 công suất 93MW	Toàn bộ đất đai, tài sản, máy móc thiết bị hình thành sau đầu tư; Quyền phát sinh từ dự án; Bất động sản và tiền gửi tối thiểu 20 tỷ VND, Cổ phần của cổ đồng Công ty Cổ phần ANI POWER tối thiểu 65%; Toàn bộ vốn góp của Công ty Cổ phần ANI tại Công ty TNHH TMDV Phú Vinh, Công ty TNHH TMDV Đầu tư Phú Cường, tối thiểu 30 tỷ đồng VND	1.516.515.007.000
Hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư số 017/22/02/0118/DADT2 ngày 27/06/2024	Theo từng giấy nhận nợ	Đến ngày 15/04/2037			200.684.388.133
Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 017/25/02/0030/TDH ngày 25/04/2025	Theo từng giấy nhận nợ	144 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay lần	Tài trợ cho các nhu cầu tín dụng hợp pháp, hợp lý, hợp lệ liên quan đến việc nhận chuyển nhượng Nhà máy Thủy điện Đam B'ri 1	Toàn bộ tài sản, quyền tài sản liên quan đến Nhà máy Thủy điện Đam B'ri 1 và các tài sản khác được quy định trong hợp đồng 017/25/02/0030/TDH	105.456.000.000
Hợp đồng cấp tín dụng số 017/25/02/0106 ngày 07/10/2025	Theo từng giấy nhận nợ	180 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	Tài trợ chi phí thực hiện và bù đắp tài chính cho Dự án Thủy điện Phú Tân 1 tại tỉnh Đồng Nai	Thế chấp toàn bộ QSDĐ, tài sản gắn liền với đất, máy móc thiết bị hình thành trong tương lai thuộc Dự án Thủy điện Phú Tân 1; thế chấp quyền tài sản phát sinh từ Dự án; cầm cố tiền gửi của Công ty tại Ngân hàng	152.742.550.000
Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 017/22/02/0305 ngày 24/09/2022	Theo từng giấy nhận nợ	60 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay lần đầu	Trả nợ gốc cho Công ty Cổ phần Sông Đà 505 theo hợp đồng cho vay tiền ngày 30/08/2022 liên quan đến phương án đầu tư nhà máy Thủy điện Sông Ông (công suất 8,1MW) tại Tỉnh Ninh Thuận (nay là tỉnh Khánh Hòa)	Toàn bộ hệ thống máy móc thiết bị thuộc Nhà máy thủy điện Sông Ông	7.875.000.000

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn (tiếp theo):

Hợp đồng vay	Lãi suất	Thời hạn vay	Mục đích vay	Hình thức bảo đảm	Cuối kỳ VND
<i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai</i>					241.900.000.000
Hợp đồng tín dụng số 01/2024/10245594/HĐTD ngày 25/11/2024	Theo từng giấy nhận nợ	Đến ngày 25/11/2038	Nhận chuyển nhượng Dự án nhà máy Thủy điện Pleikeo từ Công ty TNHH MTV Trang Đức	Toàn bộ tài sản hình thành từ dự án nhận chuyển nhượng công trình thủy điện Pleikeo	241.900.000.000
<i>Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đắk Lắk</i>					7.245.658.926
Hợp đồng vay theo dự án đầu tư số 20.75.0076/2020 - HDDCVDAĐDT/NHCT502 - PHUVINH ngày 30/10/2020	Theo từng giấy nhận nợ	84 tháng kể từ ngày nhận món vay đầu tiên	Đầu tư xây dựng dự án điện mặt trời trên mái nhà công suất 999,58 kWp tại xã Định Quán, Thành phố Đồng Nai	Toàn bộ tài sản, máy móc thiết bị và lợi ích hình thành từ vốn vay này	3.231.658.926
Hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư số 20.75.0073/2020 - HDDCVDAĐDT/NHCT502 - PHUCUONG ngày 30/10/2020	Theo từng giấy nhận nợ	84 tháng kể từ ngày nhận món vay đầu tiên	Đầu tư xây dựng dự án điện mặt trời trên mái nhà công suất 999,58 kw tại xã Định Quán, Thành phố Đồng Nai	Toàn bộ tài sản, máy móc thiết bị và lợi ích hình thành từ vốn vay này	4.014.000.000
					2.751.087.664.059
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng					(164.767.548.926)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng					2.586.320.115.133

Các khoản vay từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác được bảo đảm bằng các hợp đồng thế chấp/cầm cố tại với bên cho vay vốn và đã được đăng ký giao dịch đảm bảo đầy đủ.

24 . CỔ PHIẾU ƯU ĐÃI PHÂN LOẠI LÀ NỢ PHẢI TRẢ

Cổ phiếu ưu đãi được phát hành theo phương án được thông qua tại Nghị quyết số 02/2024/NQ-HDQT ngày 24/07/2024 bao gồm các điều kiện và điều khoản chính sau:

- Mệnh giá: 10.000 VND/cổ phần;
- Đối tượng được phát hành: Các tổ chức và nhà đầu tư cá nhân;
- Ưu đãi cổ tức: tỷ lệ cổ tức cố định là 12%/năm trong vòng 05 năm đầu tiên kể từ ngày phát hành, các năm tiếp theo được điều chỉnh dựa trên thỏa thuận giữa các bên. Thời gian ưu đãi cổ tức là 10 năm kể từ ngày phát hành;
- Quyền chuyển đổi: Được chuyển đổi thành cổ phần phổ thông theo yêu cầu của Nhà đầu tư tại bất kỳ thời điểm nào. Tỷ lệ và giá chuyển đổi do HĐQT phê duyệt và các bên thỏa thuận tại thời điểm thực hiện;
- Quyền biểu quyết: Không có quyền biểu quyết;
- Hạn chế chuyển nhượng: Nhà đầu tư chỉ được phép chuyển nhượng cổ phần ưu đãi khi được Đại hội đồng Cổ đông Công ty Chấp thuận;
- Số lượng cổ phiếu ưu đãi đang lưu hành tại 01/01/2026 và 30/06/2026: 1.000.000 cổ phần;
- Các thuyết minh khác: Cổ phần ưu đãi đã được phát hành ngang giá cho bà Phạm Thị Khuyến với số lượng 1.000.000 cổ phần theo Giấy chứng nhận sở hữu cổ phần số 005 ngày 20/08/2024.

25 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn	Cổ phiếu mua lại của chính mình	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	239.992.700.000	2.179.502.900	(60.000)	432.951.956.635	32.139.262.855	717.075.697.031
Tăng vốn trong kỳ trước	-	-	-	-	9.660.000.000	9.660.000.000
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	4.389.216.953	(228.801.721)	4.160.415.232
Chia cổ tức từ lợi nhuận 2024	-	-	-	(11.999.632.000)	(172.800.000)	(12.172.432.000)
Chi phí sử dụng vốn đối với số tiền thu tăng vốn từ các cổ đông	-	-	-	(11.999.632.000)	-	(11.999.632.000)
Điều chỉnh do xác định lại lợi ích cổ đông không kiểm soát đầu kỳ	-	-	-	-	4.318.004.785	4.318.004.785
Điều chỉnh do thay đổi tỷ lệ lợi ích tại các Công ty con	-	-	-	32.935.364	(32.935.364)	-
Số dư cuối kỳ trước	239.992.700.000	2.179.502.900	(60.000)	413.374.844.952	45.682.730.555	711.042.053.048
Số dư đầu năm này	239.992.700.000	2.179.502.900	(60.000)	647.828.564.593	59.855.451.109	959.668.493.243
Lỗ trong kỳ này	-	-	-	(8.795.822.666)	4.778.676.507	(4.017.146.159)
Phân phối lợi nhuận (*)	-	-	-	(35.998.806.000)	(4.138.800.000)	(40.137.606.000)
Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi tại Công ty con	-	-	-	(199.600.000)	(400.000)	(200.000.000)
Mua Công ty con trong kỳ	-	-	-	-	877.558.150	877.558.150
Giải thể Công ty con	-	-	-	(523.710.588)	-	(523.710.588)
Giảm khác	-	-	-	(1.449.506.771)	(4.853.248.645)	(6.302.755.416)
Số dư cuối kỳ này	239.992.700.000	2.179.502.900	(60.000)	600.861.118.568	56.519.237.121	909.364.833.230

(*) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2026/NQ-DHĐCĐ ngày 11/04/2026, Công ty mẹ công bố mức chi trả cổ tức từ lợi nhuận năm 2025 là 15% vốn điều lệ, tương ứng mỗi cổ phần được chia 1.500 VND.

	Tại Công ty mẹ (1)	Các công ty con phân phối cho		Cộng (3) = (1) + (2)
		Công ty mẹ	Cổ đông không kiểm soát (2)	
	VND	VND	VND	VND
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	199.600.000	400.000	400.000
Chia cổ tức	35.998.806.000	201.361.200.000	4.138.800.000	40.137.606.000

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ (%)	Cuối kỳ VND	Tỷ lệ (%)	Đầu năm VND
Công ty Cổ phần Anza	73,33	175.981.930.000	73,33	175.981.930.000
Công ty TNHH Năng lượng Ban Mê	6,35	15.236.220.000	6,35	15.236.220.000
Các cổ đông khác	20,32	48.774.490.000	20,32	48.774.490.000
Cổ phiếu mua lại của chính mình	0,00	60.000	0,00	60.000
	100	239.992.700.000	100	239.992.700.000

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	239.992.700.000	239.992.700.000
- Vốn góp cuối kỳ	239.992.700.000	239.992.700.000
Cổ tức, lợi nhuận		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	1.024.567.000	525.416.000
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong kỳ		
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	40.137.606.000	11.999.632.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	(39.110.405.918)	(11.500.481.000)
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	(39.110.405.918)	(11.500.481.000)
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ	2.051.767.082	1.024.567.000

d) Cổ phần

	Cuối kỳ	Đầu năm
Số lượng cổ phần đăng ký phát hành	23.999.270	23.999.270
Số lượng cổ phần đã bán ra công chúng		
- Cổ phần phổ thông	23.999.270	23.999.270
Số lượng cổ phần được mua lại		
- Cổ phần phổ thông	6	6
Số lượng cổ phần đang lưu hành		
- Cổ phần phổ thông	23.999.264	23.999.264
Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phần		

e) Các quỹ công ty

	Cuối kỳ	Đầu năm
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	9.812.334.641	9.812.334.641
	9.812.334.641	9.812.334.641

26 . LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG KHÔNG KIỂM SOÁT

Thông tin về Lợi ích cổ đông không kiểm soát tại các công ty con tại ngày 30/06/2026 như sau:

	Vốn góp của cổ đồng không kiểm soát	Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông không kiểm soát	Các khoản điều chỉnh lợi ích của cổ đồng không kiểm soát	Tổng
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần ANI Biên Hòa	1.200.000.000	-	-	1.200.000.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Đam Bri l	9.660.000.000	(438.880.411)	-	9.221.119.589
Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng Thanh Sơn	3.000.000.000	(387.336.166)	-	2.612.663.834
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Thác Ba Giọt	500.500.000	(878.941.278)	-	(378.441.278)
Công ty Cổ phần ANI POWER	1.440.000.000	412.623.120	(389.200.000)	1.463.423.120
Công ty Cổ phần Điện mặt trời Trang Đức	875.000.000	2.558.150	-	877.558.150
Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Đồng Nai	17.130.000	(5.257.747)	-	11.872.253
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Ông	25.000.000.000	20.261.041.453	(3.750.000.000)	41.511.041.453
	41.692.630.000	18.965.807.121	(4.139.200.000)	56.519.237.121

27 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

a) Tài sản cho thuê ngoài

Tại Công ty Cổ phần ANI

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 30/06/2026, tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng cho thuê hoạt động không được hủy ngang theo các thời hạn được trình bày như sau:

	Cuối kỳ	Đầu năm
	VND	VND
Từ 1 năm trở xuống	2.854.559.892	2.739.293.941
Trên 1 năm đến 5 năm	5.281.989.764	6.277.547.995

b) Tài sản thuê ngoài

Tại Công ty Cổ phần ANI

Công ty ký các hợp đồng thuê đất tại xã Phú Vinh, thành phố Đồng Nai để sử dụng với mục đích kinh doanh khu du lịch từ năm 2022 đến năm 2068. Diện tích khu đất thuê là 27.064,8 m². Theo các hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

Tại Công ty Cổ phần ANI POWER

Tại dự án Thủy điện Phú Tân 2

Công ty ký hợp đồng thuê đất tại xã Thanh Sơn, xã Phú Vinh, thành phố Đồng Nai để sử dụng với mục đích làm dự án thủy điện từ năm 2023 đến năm 2070. Diện tích khu đất thuê là 208.910 m². Theo hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước. Theo Quyết định số 2663/QĐ-CTDON ngày 27/09/2023 do Cục thuế tỉnh Đồng Nai (nay là Thuế Thành phố Đồng Nai) ban hành, Công ty được miễn tiền thuê đất đến ngày 30/06/2035.

Tại dự án Thủy điện Pleikeo

Công ty ký hợp đồng thuê đất tại xã Lợ Pong, xã Ia Bá, xã Bờ Ngoong, tỉnh Gia Lai để sử dụng với mục đích làm dự án thủy điện từ năm 2022 đến năm 2065. Diện tích khu đất thuê là 247.700 m². Theo hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước. Theo Quyết định số 2663/QĐ-CTDON, Công ty được miễn tiền thuê đất đến tháng 07/2065.

Ngoài ra, Công ty ký các hợp đồng thuê đất tại xã Phú Vinh, thành phố Đồng Nai để sử dụng với mục đích kinh doanh khu du lịch từ năm 2022 đến năm 2068. Diện tích khu đất thuê là 27.064,8 m². Theo các hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

Tại Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Đồng Nai

Dựa trên Quyết định giao đất, cho thuê đất số 37/QĐ-UBND ngày 19/01/2026 của UBND thành phố Đồng Nai, Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Đồng Nai được Nhà nước cho thuê 26.674,6 m² đất để sử dụng vào mục đích đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng phục vụ Dự án Thủy điện Phú Tân 1. Hình thức thuê đất là trả tiền hàng năm với thời hạn sử dụng đến ngày 27/12/2074 (theo Quyết định số 4068/QĐ-UBND ngày 27/12/2024). Theo quy định tại Luật Đất đai 2024 và Nghị định 103/2024/NĐ-CP, Công ty được miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản (tối đa 03 năm) và miễn thêm 11 năm tiếp theo. Công ty có trách nhiệm thực hiện thủ tục kê khai nộp tiền thuê đất trước thời điểm hết hạn miễn tối thiểu 06 tháng, do đó hiện chưa phát sinh cam kết chi phí thuê đất trong ngắn và trung hạn.

Bên cạnh đó, Công ty được giao 159.335,2 m² đất mặt nước sông Đồng Nai để quản lý làm hồ chứa nước theo hình thức không thu tiền sử dụng đất, không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không phát sinh nghĩa vụ tài chính thuê đất.

Tại Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Ông

Theo Quyết định số 938/QĐ-UBND ngày 05/03/2007 của Chủ tịch Ủy ban Nhân dân tỉnh Ninh Thuận (cũ) và Hợp đồng thuê đất số 07-07/HĐ-TĐ ngày 09/03/2007 giữa Ủy ban Nhân dân tỉnh Ninh Thuận (cũ) và Công ty, Công ty đã thuê 275.081 m² đất tại thôn La Vang, xã Quảng Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận (nay là thôn La Vang, xã Ninh Sơn, tỉnh Khánh Hòa) để xây dựng Nhà máy Thủy điện Sông Ông, cụ thể như sau:

- Thời hạn thuê: 49 năm kể từ ngày 05/03/2007 đến ngày 05/03/2056;
- Đơn giá thuê: Công ty được miễn tiền sử dụng đất và tiền thuê đất trong suốt thời gian thực hiện dự án theo Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư số 969 BKH/PTDN ngày 01/02/2005 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư (nay là Bộ Tài chính).

c) Nợ khó đòi đã xử lý

	Cuối kỳ	Đầu năm
	VND	VND
Ông Đoàn Anh Linh	5.589.917.763	5.589.917.763
Chi nhánh Công ty Cổ Phần Hà Châu OSC - Xí nghiệp Hà Châu 2	1.087.150.000	1.087.150.000
Công ty TNHH Đông Hồ Ba Giọt	3.453.238.971	-
Các đối tượng khác	1.301.685.966	1.301.685.966
	11.431.992.700	7.978.753.729

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

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Doanh thu bán điện	182.982.130.983	148.496.135.763
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.962.747.478	3.760.478.901
Doanh thu kinh doanh bất động sản cho thuê	2.671.434.736	1.880.817.853
Doanh thu thi công, bán vật liệu xây dựng	281.645.238	12.690.805.719
Doanh thu khác	1.059.105.056	491.186.928
	188.957.063.491	167.319.425.164
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan	428.939.392	9.792.989.556
<i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 44)</i>		

29 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Giá vốn bán điện	77.076.477.371	67.754.006.605
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	4.483.129.873	6.172.577.741
Giá vốn kinh doanh bất động sản cho thuê	1.970.155.581	751.443.900
Giá vốn thi công, bán vật liệu xây dựng	35.792.928	7.024.452.151
	83.565.555.753	81.702.480.397
Trong đó: Mua hàng từ các bên liên quan	8.396.969.060	8.026.311.766
<i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 44)</i>		

30 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	12.435.094.756	13.660.874.923
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.878.240.000	-
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	11.253.721	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	49.339.619	-
	14.373.928.096	13.660.874.923
Trong đó: Nhận từ các bên liên quan	1.045.858.239	6.391.711.398
<i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 44)</i>		

31 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Chi phí đi vay, cổ tức ưu đãi	108.567.702.760	82.991.628.699
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	59.098.504	406.321.089
Chi phí tài chính khác	41.002	-
	108.626.842.266	83.397.949.788
Trong đó: Chi trả cho các bên liên quan	12.922.540.000	17.075.848
<i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 44)</i>		

32 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.930.000	-
Chi phí nhân công	77.750.000	53.481.481
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.162.037	14.677.644
Chi phí khác bằng tiền	33.805.329	33.724.398
	126.647.366	101.883.523

33 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	21.787.472	126.876.504
Chi phí nhân công	1.827.092.123	2.224.306.931
Chi phí khấu hao tài sản cố định	393.735.192	657.669.939
Thuế, phí, và lệ phí	98.103.685	91.779.552
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.203.067.624	2.530.752.743
Chi phí khác bằng tiền	659.102.096	1.693.495.847
Lợi thế thương mại được phân bổ	8.216.942.001	2.498.599.146
	13.419.830.193	9.823.480.662
Trong đó: Chi phí mua từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 44)	781.516.166	464.117.034

34 . THU NHẬP KHÁC

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	408.801.486	-
Tiền điện các nhà thầu	186.358.333	-
Thu nhập khác	721	13.727.896
	595.160.540	13.727.896
Trong đó: Thu nhập từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 44)	408.801.486	-

35 . CHI PHÍ KHÁC

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Các khoản bị phạt, chậm nộp	666.659.719	23.526.290
Chi phí khác	435.943	19.188.015
	667.095.662	42.714.305

36 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	58.057.789	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại (các) công ty con	5.038.854.126	1.216.642.150
- Công ty TNHH TMDV Đầu tư Phú Cường	95.172.643	-
- Công ty TNHH TMDV Phú Vinh	90.976.222	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Đồng Nai	22.660.958	-
- Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Ông	3.537.060.222	-
- Công ty Cổ phần ANI POWER	1.292.984.081	1.216.642.150
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	5.096.911.915	1.216.642.150

37 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÀN LẠI

a) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	Cuối kỳ	Đầu năm
	VND	VND
Thuế suất Thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	2.994.078.431	1.123.873.391
Khoản hoãn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã được ghi nhận từ các năm trước	(1.230.319.618)	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	1.763.758.813	1.123.873.391

b) Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	478.732.602	421.836.261
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoãn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(1.230.319.618)	-
	(751.587.016)	421.836.261

38 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	(8.795.822.666)	4.389.216.953
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	(8.795.822.666)	4.389.216.953
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	23.999.264	23.999.264
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(367)	183

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ giữa niên độ.

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

39 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.315.879.825	1.759.007.977
Chi phí nhân công	3.786.084.131	3.284.066.490
Chi phí khấu hao tài sản cố định	62.814.910.206	58.800.102.915
Chi phí dự phòng	3.007.378.003	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	25.531.466.882	24.191.884.738
Chi phí khác bằng tiền	1.250.373.398	19.272.726.885
	97.706.092.445	107.307.789.005

40 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro tài chính

Các loại rủi ro tài chính Công ty có thể gặp phải bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Công ty có thể sẽ gặp phải các rủi ro thị trường như: biến động tỷ giá hối đoái, lãi suất.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá khi có các giao dịch được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam như: vay, doanh thu, chi phí, nhập khẩu vật tư, hàng hóa, máy móc thiết bị...

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 30/06/2026				
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.242.972.167	-	-	2.242.972.167
Phải thu khách hàng, phải thu khác	923.965.698.130	-	-	923.965.698.130
Các khoản cho vay	273.443.438.255	-	-	273.443.438.255
	1.199.652.108.552	-	-	1.199.652.108.552

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2026				
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.451.315.959	-	-	2.451.315.959
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.071.715.634.652	-	-	1.071.715.634.652
Các khoản cho vay	254.828.382.676	-	-	254.828.382.676
	1.328.995.333.287	-	-	1.328.995.333.287

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính đến hạn thanh toán do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 30/06/2026				
Vay và nợ	875.561.066.636	2.586.320.115.133	-	3.461.881.181.769
Phải trả người bán, phải trả khác	111.613.070.645	749.884.269	-	112.362.954.914
Chi phí phải trả	98.335.763.966	-	-	98.335.763.966
	1.085.509.901.247	2.587.069.999.402	-	3.672.579.900.649
Tại ngày 01/01/2026				
Vay và nợ	752.665.418.893	2.682.041.114.059	-	3.434.706.532.952
Phải trả người bán, phải trả khác	88.903.558.032	699.884.269	-	89.603.442.301
Chi phí phải trả	140.211.777.967	-	-	140.211.777.967
	981.780.754.892	2.682.740.998.328	-	3.664.521.753.220

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

41 . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	1.772.371.639.089	1.263.746.844.438
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	1.745.196.990.272	733.983.288.240

42 . THÔNG TIN KHÁC

Nghĩa vụ tài chính liên quan đến dự án Khu dân cư Sông Đà IDC Tower (tên thương mại là Osimi Tower)

Dự án Khu dân cư Sông Đà IDC Tower do Công ty làm chủ đầu tư được thực hiện trên diện tích 24.451,6m², địa chỉ số 434/16 đường số 26 tháng 3 (nay là đường Lê Đức Thọ) phường 15, quận Gò Vấp (nay là phường An Hội Đông) theo Công văn số 6763/UBND - ĐTMT ngày 25/12/2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Ủy ban nhân dân TP.HCM đã ban hành Công văn số 6763/UBND-ĐTMT ngày 25/12/2012 và Quyết định số 6026/QĐ-UBND ngày 10/12/2014, chính thức công nhận Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sông Đà làm chủ đầu tư dự án trên quỹ đất có diện tích 24.451,6 m² tại quận Gò Vấp. Công ty đã tiến hành bàn giao quỹ đất 7.867 m² cho Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp để đầu tư xây dựng trường tiểu học theo Quyết định số 2855/QĐ-UBND ngày 11/06/2014. Đối với phần diện tích 16.584,2 m² còn lại, Công ty đã được chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất để triển khai dự án Khu dân cư Sông Đà IDC Tower căn cứ theo Quyết định số 6617/QĐ-UBND ban hành ngày 09/12/2015.

Theo Quyết định số 1586/QĐ-UBND ngày 07/04/2017 của Ủy ban nhân dân TP.HCM về việc phê duyệt phương án giá đất, Sở Tài nguyên và Môi trường đã ban hành Công văn số 5566/STNMT-KTĐ ngày 07/06/2017, thông nhất đề xuất khoản khấu trừ vào tiền sử dụng đất với tổng giá trị là 88,31 tỷ VND. Cục Thuế TP.HCM đã ban hành Thông báo số 6785/TB-CT ngày 09/06/2017, xác định số tiền sử dụng đất phải nộp là 88,31 tỷ VND, tương ứng với số tiền được khấu trừ là 88,31 tỷ VND, dẫn đến nghĩa vụ tài chính còn phải nộp là 0 VND. Theo đó, ngày 16/06/2017, Chi cục Thuế quận Gò Vấp đã có văn bản xác nhận Công ty hoàn thành nghĩa vụ thuế đối với phần diện tích đất được giao.

Ngày 09/08/2019, Cục Thuế TP.HCM ban hành Công văn số 8486/CT-QLĐ đề nghị Sở Tài chính có ý kiến về khoản khấu trừ 88,31 tỷ đồng. Tại Công văn phúc đáp số 5409/STC-QLĐ ngày 30/08/2019, Sở Tài chính cho biết do chưa tiếp nhận hồ sơ từ cơ quan có thẩm quyền chuyển đến nên không có cơ sở pháp lý để xác nhận khoản khấu trừ nêu trên. Mặc dù Cục Thuế đã tiếp tục gửi Công văn số 10287/CT-QLĐ ngày 17/09/2019 nhằm đơn đốc Sở Tài nguyên và Môi trường khẩn trương hoàn thiện hồ sơ, song vẫn không nhận được phản hồi. Do đó, căn cứ theo Công văn số 13115/CT-QLĐ, Cục Thuế TP.HCM đã ban hành Thông báo số 22215/TB-CT ngày 06/11/2019, chính thức yêu cầu Công ty phải nộp lại số tiền sử dụng đất là 88,31 tỷ VND (chưa xác định số tiền được khấu trừ vào tiền sử dụng đất).

Ngày 26/05/2025, Công ty đã gửi Công văn số 126/CV-ANI đề nghị cơ quan chức năng xác định khoản khấu trừ đối với phần diện tích 23.839 m². Đồng thời, Công ty cũng khẩn thiết gửi các Công văn số 130/2025/CV-ANI (ngày 18/06/2025) và số 222/2025/CV-ANI (ngày 14/07/2025) kiến nghị tạm ngừng hiệu lực thi hành của Thông báo số 22215/TB-CT. Tiếp đó, thông qua Công văn số 231/2025/CV-ANI ngày 08/09/2025, Công ty đề xuất tổ chức cuộc họp liên ngành khẩn cấp nhằm giải quyết dứt điểm công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng. Động thái mới nhất ghi nhận vào ngày 16/07/2026, Phòng Kinh tế Đất (trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường) đã chuyển Công văn số 655/KTĐ đến Phòng Quản lý Đất đề nghị lập Phiếu chuyển thông tin, xác định chính xác phần diện tích được khấu trừ làm cơ sở để Cơ quan Thuế xác định nghĩa vụ tài chính của Công ty.

Ngày 10/08/2026, Thông báo số 25490/TB-SNNMT-TCT1645 của Tổ Công tác 1645 về Kết luận của Tổ Công tác 1645 tại cuộc họp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc để giải quyết thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho tổ chức, cá nhân tại 08 dự án nhà ở thương mại trên địa bàn Thành phố (Cuộc họp lần thứ 60 của Tổ Công tác ngày 28 tháng 4 năm 2026), Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố xem xét, giải quyết thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người mua 384 căn hộ chung cư tại Dự án.

Thông tin về việc tăng vốn điều lệ của Công ty từ 239.992.700.000 VND lên 480.000.000.000 VND

Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2026/NQ-ĐHĐCĐ ngày 11/04/2026, Đại hội đồng cổ đông của Công ty đã thông qua tờ trình của Hội đồng quản trị về việc tăng vốn điều lệ của Công ty từ 239.992.700.000 VND lên 480.000.000.000 VND, chi tiết như sau:

- + Tổng giá trị dự kiến phát hành theo mệnh giá: 240.007.300.000 VND;
 - + Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 24.000.730 cổ phiếu;
 - + Giá chào bán dự kiến: 20.000 VND/ Cổ phiếu;
 - + Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành: 480.014.600.000 VND;
 - + Đối tượng chào bán dự kiến: các nhà đầu tư chiến lược;
 - + Mục đích sử dụng vốn: thanh toán, tắt toán một phần nợ vay của Công ty;
 - + Hạn chế chuyển nhượng: cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 03 năm kể từ khi hoàn tất đợt chào bán;
- Tại thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Công ty đang thực hiện các thủ tục để chào bán cổ phiếu cho các cổ đông chiến lược.

43 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

44 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Anza	Công ty mẹ
Công ty TNHH Năng lượng Ban Mê	Cổ đông lớn
Công ty TNHH Nội Thất Sài Gòn Xanh	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Dịch vụ Đầu tư IDS	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Sông Đà 505	Cùng Công ty mẹ tối cao Anza, Công ty do ông Đặng Tất Thành làm thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Xây dựng S55	Công ty con của Công ty Sông Đà 505
Công ty Cổ phần Đầu tư Anzen	Công ty con của Công ty Sông Đà 505
Công ty TNHH MTV ANI SH	Công ty con của Công ty Sông Đà 505
Công ty TNHH MTV MYA	Công ty do bà Trịnh Thị Mỹ Hạnh quản lý điều hành
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đam B'ri	Công ty do ông Lại Thế Hiển quản lý điều hành
Công ty Cổ phần Ehula	Công ty con của Sông Đà 505
Ông Đặng Quang Đạt	Cổ đông lớn của Công ty Cổ phần Anza
Bà Đinh Thị Thanh Bình	Người có liên quan đến Tổng Giám đốc
Bà Đặng Minh Huệ	Người có liên quan đến Tổng Giám đốc
Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát	Nhân sự quản lý chủ chốt

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong kỳ với các bên liên quan như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	428.939.392	9.792.989.556
Công ty Cổ phần Xây dựng S55	101.666.664	9.674.934.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Đầu tư IDS	327.272.728	-
Công ty TNHH MTV ANI SH	-	118.055.556
Mua hàng hóa, vật tư	8.396.969.060	8.026.311.766
Công ty TNHH MTV ANI SH	5.605.056.044	5.680.527.986
Công ty Cổ phần Xây dựng S55	2.286.010.516	2.345.783.780
Công ty Cổ phần Dịch vụ Đầu tư IDS	505.902.500	-
Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định	408.801.486	-
Bà Đặng Minh Huệ	408.801.486	-
Doanh thu hoạt động tài chính	1.045.858.239	6.391.711.398
Công ty Cổ phần Sông Đà 505	464.156.744	107.728.932
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đam Bri	143.334.371	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Đầu tư IDS	438.367.124	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Anzen	-	6.283.982.466
Chi phí tài chính	12.922.540.000	17.075.848
Công ty Cổ phần Đầu tư Anzen	282.278.320	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Đầu tư IDS	-	11.678.083
Công ty Cổ phần Sông Đà 505	1.223.084.109	5.397.765
Công ty TNHH Nội Thất Sài Gòn Xanh	16.453.892	-
Ông Bùi Văn Hùng	381.595.110	-
Ông Đặng Tất Thành	5.508.183.288	-
Bà Trịnh Thị Mỹ Hạnh	317.641.115	-
Ông Đặng Quang Đạt	5.031.494.176	-
Bà Đinh Thị Thanh Bình	159.013.826	-
Bà Đặng Thị Huệ	998.630	-
Bà Nguyễn Thùy Dương	1.797.534	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	781.516.166	464.117.034
Công ty TNHH MTV ANI SH	478.928.666	464.117.034
Công ty Cổ phần Dịch vụ đầu tư IDS	302.587.500	-
Chi phí khác	1.615.983.401	-
Công ty Cổ phần Xây dựng S55	1.615.983.401	-
Tiền chi cho vay	48.949.622.740	15.400.521.253
Công ty Cổ phần Sông Đà 505	44.241.122.740	15.400.521.253
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đam B'ri	4.708.500.000	-
Tiền thu hồi cho vay	24.099.000.000	10.955.509.217
Công ty Cổ phần Đầu tư Anzen	-	200.000.000
Công ty Cổ phần Sông Đà 505	18.604.000.000	10.755.509.217
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đam B'ri	3.480.000.000	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Đầu tư IDS	2.015.000.000	-
Chi phí quản lý Dự án Thủy điện Phú Tân 1	1.990.370.500	2.934.967.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ đầu tư IDS	1.990.370.500	2.934.967.000

CHỈ N
ÔNG T
NG KII
AA
PHỐ

1/ C
2/ C
3/ C
4/ C
5/ C
6/ C
7/ C
8/ C
9/ C
10/ C
11/ C
12/ C
13/ C
14/ C
15/ C
16/ C
17/ C
18/ C
19/ C
20/ C
21/ C
22/ C
23/ C
24/ C
25/ C
26/ C
27/ C
28/ C
29/ C
30/ C
31/ C
32/ C
33/ C
34/ C
35/ C
36/ C
37/ C
38/ C
39/ C
40/ C
41/ C
42/ C
43/ C
44/ C
45/ C
46/ C
47/ C
48/ C
49/ C
50/ C
51/ C
52/ C
53/ C
54/ C
55/ C
56/ C
57/ C
58/ C
59/ C
60/ C
61/ C
62/ C
63/ C
64/ C
65/ C
66/ C
67/ C
68/ C
69/ C
70/ C
71/ C
72/ C
73/ C
74/ C
75/ C
76/ C
77/ C
78/ C
79/ C
80/ C
81/ C
82/ C
83/ C
84/ C
85/ C
86/ C
87/ C
88/ C
89/ C
90/ C
91/ C
92/ C
93/ C
94/ C
95/ C
96/ C
97/ C
98/ C
99/ C
100/ C

Ngoài giao dịch với các bên liên quan nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong kỳ và không có số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với Công ty.

45 . THÔNG TIN SO SÁNH

Thông tin so sánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này được trình bày dưới dạng dữ liệu tương ứng. Theo phương pháp này, các thông tin so sánh của kỳ trước được trình bày về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty trong kỳ trước.

Số liệu so sánh trên Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh so sánh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025. Thông tin trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là thông tin của Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025. Các thông tin này đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC kiểm toán, soát xét.

Như trình bày tại Thuyết minh số 2.3, Công ty áp dụng phi hồi tố Thông tư số 99/2025/TT-BTC và Thông tư số 43/2026/TT-BTC từ ngày 01/01/2026. Kết quả là việc trình bày một số khoản mục trong báo cáo tài chính thay đổi. Một số số liệu tại ngày 01/01/2026 và cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025 được phân loại lại để phù hợp với yêu cầu về trình bày báo cáo tài chính theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC và Thông tư số 43/2026/TT-BTC. Cụ thể như sau:

10/01/2026
HAI
YTC
M
S
10/01/2026

10/01/2026
HAI
YTC
M
S
10/01/2026

Số liệu theo Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025			Số liệu điều chỉnh theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 và Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20/04/2026		
Mã số	Khoản mục	Số tiền VND	Mã số	Khoản mục	Số tiền VND
NỢ PHẢI TRẢ			NỢ PHẢI TRẢ		
310	I. Nợ ngắn hạn		310	I. Nợ ngắn hạn	
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	23.777.946.812	313	3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	1.024.567.000
314	4. Phải trả người lao động	396.309.537	314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	23.777.946.812
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	140.211.777.967	315	5. Phải trả người lao động	396.309.537
319	9. Phải trả ngắn hạn khác	16.841.693.579	316	6. Chi phí phải trả ngắn hạn	140.211.777.967
320	10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	752.665.418.893	320	10. Phải trả ngắn hạn khác	15.817.126.579
322	12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	1.603.375.145	321	11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	752.665.418.893
			323	13. Quỹ khen thưởng phúc lợi	1.603.375.145
330	II. Nợ dài hạn		330	II. Nợ dài hạn	
337	7. Phải trả dài hạn khác	699.884.269	338	8. Phải trả dài hạn khác	699.884.269
338	8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	2.682.041.114.059	339	9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	2.682.041.114.059
340	10. Cổ phiếu ưu đãi	10.000.000.000	341	11. Cổ phiếu ưu đãi	10.000.000.000
341	11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	2.515.345.829	342	12. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	2.515.345.829

Số liệu theo Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025			Số liệu điều chỉnh theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 và Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20/04/2026			
Mã số	Khoản mục	Số tiền VND	Mã số	Khoản mục	Số tiền VND	Thay đổi
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ			BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ			
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch	188.053.202.802	01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch	167.319.425.164	Trình bày lại
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	187.935.842.680	10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	167.202.065.042	Trình bày lại
11	4. Giá vốn hàng bán	102.436.258.035	11	4. Giá vốn hàng bán	81.702.480.397	Trình bày lại
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	13.660.874.923	22	7. Doanh thu hoạt động tài chính	13.660.874.923	Đổi mã số
22	7. Chi phí tài chính	83.397.949.788	23	8. Chi phí tài chính	83.397.949.788	Đổi mã số
23	Trong đó: Chi phí lãi vay	82.991.628.699	24	Trong đó: Chi phí đi vay	82.991.628.699	Đổi mã số
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ			BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ			
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	(13.651.609.380)	05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	(13.651.609.380)	Đổi tên
06	- Chi phí lãi vay	82.991.628.699	06	- Chi phí đi vay	82.991.628.699	Đổi tên
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước	1.463.860.572	12	- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	1.463.860.572	Đổi tên
14	- Tiền lãi vay đã trả	(72.467.429.427)	14	- Chi phí đi vay đã trả	(72.467.429.427)	Đổi tên
 Phan Thị Vân Anh Người lập			 Nguyễn Thị Hải Yến Kế toán trưởng			
			 Đặng Tất Thành Người đại diện theo pháp luật Phê duyệt, ngày 29 tháng 08 năm 2026			