

# CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP LẠNH HƯNG TRÍ

Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025



## MỤC LỤC

	Trang
<b>BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</b>	1 – 3
<b>BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP</b>	4
<b>BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN</b>	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	8
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	9 – 36

## **BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Hội đồng quản trị hân hạnh đề trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của Công ty cổ phần Công nghiệp lạnh Hưng Trí ("Công ty mẹ") và các công ty con (sau đây gọi chung là "Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025.

### **1. Thông tin chung**

Công ty cổ phần Công nghiệp lạnh Hưng Trí là công ty cổ phần được chuyển đổi từ Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Kỹ thuật Hưng Trí, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301055926 đăng ký lần đầu ngày 16 tháng 7 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ 26 ngày 26 tháng 02 năm 2025 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ: 105.756.720.000 VND  
(Một trăm lẻ năm tỷ bảy trăm năm mươi sáu triệu bảy trăm hai mươi nghìn đồng)

Mệnh giá cổ phần: 10.000 VND

Tổng số cổ phần: 10.575.672 cổ phần

Trụ sở chính của Công ty mẹ đặt tại 51 Trần Phú, Phường Chợ Quán, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trong năm, hoạt động chính của Tập đoàn là lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí, lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp, hệ thống xây dựng.

Công ty mẹ có các công ty con như sau:

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ phần vốn sở hữu	Tỷ lệ quyền quyết
Công ty TNHH Kỹ thuật Công trình Hưng Trí	51 Trần Phú, Phường Chợ Quán, TP. Hồ Chí Minh	Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp	85,00%	85,00%
Công ty TNHH Năng lượng xanh Hưng Trí	51 Trần Phú, Phường Chợ Quán, TP. Hồ Chí Minh	Lắp đặt thiết bị lạnh công nghiệp – điện lạnh; hệ thống điện	90,00%	90,00%

### **2. Ban điều hành**

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

#### **Hội đồng Quản trị**

Họ tên	Chức vụ
Ông Đặng Anh Tâm	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ông Lâm Thái Bảo	Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ông Nguyễn Văn Tài	Thành viên
Ông Phan Thanh Huân	Thành viên
Ông Fuco Rudyanto Chandra	Thành viên
Bà Võ Thị Thanh Trà	Thành viên

#### **Ban Tổng Giám đốc**

Họ tên	Chức vụ
Ông Lâm Thái Bảo	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Tài	Phó Tổng Giám đốc Kỹ thuật
Bà Võ Thị Thanh Trà	Phó Tổng Giám đốc Tài chính
Ông Phan Thanh Huân	Phó Tổng Giám đốc Điều hành
Ông Phạm Trần Tiến	Phó Tổng Giám đốc Kinh doanh

## **BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

### **Ban Kiểm soát**

<b>Họ tên</b>	<b>Chức vụ</b>
Ông Phan Văn Dũng	Trưởng ban
Ông Phan Quang Vinh	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung	Thành viên

### **Người đại diện theo pháp luật**

Người đại diện theo pháp luật trong năm và cho đến ngày lập báo cáo này là:

<b>Họ tên</b>	<b>Chức vụ</b>
Ông Lâm Thái Bảo	Tổng Giám đốc

### **3. Đánh giá tình hình kinh doanh**

Kết quả hoạt động kinh doanh của Tập đoàn cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và tình hình tài chính vào cùng ngày này được thể hiện trong Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm.

### **4. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính đưa đến yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

### **5. Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam được chỉ định kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Tập đoàn.

### **6. Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính hợp nhất**

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất để phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Tập đoàn trong năm. Để lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tập đoàn có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Tập đoàn với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Tập đoàn và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

## **BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

---

### **7. Phê duyệt các Báo cáo tài chính hợp nhất**

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tập đoàn tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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 hợp nhất.



---

**ĐẶNG ANH TÂM**

Chủ tịch

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2026



Công ty TNHH Kiểm Toán AFC Việt Nam  
AFC Vietnam Auditing Co., Ltd.

Thành viên tập đoàn PKF Quốc tế  
Member firm of PKF International

Số: 299/2026/BCKTHN-HCM.00564



## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty cổ phần Công nghiệp lạnh Hưng Trí**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty cổ phần Công nghiệp lạnh Hưng Trí và công ty con (gọi chung là "Tập đoàn"), được lập ngày 30 tháng 3 năm 2026, từ trang 05 đến trang 36, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn 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 hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.



**BÙI TUYẾT VÂN**  
Phó Tổng Giám đốc  
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0071-2023-009-1  
Người được ủy quyền

**BÙI NHẬT HUY**  
Kiểm toán viên  
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 5545-2026-009-1

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM**  
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2026

Ho Chi Minh City Head Office • Tel: +84 28 2220 0237 • Fax: +84 28 2220 0265 • Email: pkf.afchcm@pkf.afcvietnam.vn  
2/F Indochina Park Tower • No. 4 Nguyen Dinh Chieu Street • Dakao Ward • District 1 • Ho Chi Minh City • Vietnam • Website: www.pkf.afcvietnam.vn

PKF AFC Vietnam Auditing Co., Ltd. is a member of PKF Global, the network of member firms of PKF International Limited, each of which is a separate and independent legal entity and does not accept any responsibility or liability for the actions or inactions of any individual member or correspondent firm(s).

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Ngày 31 tháng 12 năm 2025

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>TÀI SẢN</b>				
<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>392.013.696.508</b>	<b>437.712.696.398</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	5.1	<b>56.881.565.023</b>	<b>55.890.249.568</b>
Tiền	111		56.881.565.023	55.890.249.568
<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>171.854.204</b>	<b>165.103.506</b>
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2.1	171.854.204	165.103.506
<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>149.700.048.091</b>	<b>147.499.730.724</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3.1	160.680.961.556	162.056.957.577
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	23.305.444.518	15.947.924.011
Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5.1	8.027.201.682	9.398.418.437
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6.1	(42.313.559.665)	(39.903.569.301)
<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	5.7	<b>185.247.631.357</b>	<b>232.173.314.527</b>
Hàng tồn kho	141		185.247.631.357	232.173.314.527
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>12.597.833</b>	<b>1.984.298.073</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.8.1	12.597.833	1.050.000
Thuế GTGT được khấu trừ	152	5.15	-	1.983.248.073
<b>TÀI SẢN</b>				
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>31.831.347.392</b>	<b>35.061.788.202</b>
<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>1.881.970.000</b>	<b>3.765.053.493</b>
Phải thu dài hạn của khách hàng	211	5.3.2	3.023.262.239	4.723.262.239
Phải thu dài hạn khác	216	5.5.2	1.881.970.000	1.856.970.000
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	5.6.2	(3.023.262.239)	(2.815.178.746)
<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>1.777.023.830</b>	<b>2.368.211.523</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	1.777.023.830	2.368.211.523
Nguyên giá	222		10.970.817.918	10.970.817.918
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(9.193.794.088)	(8.602.606.395)
Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
Tài sản cố định vô hình	227	5.10	-	-
Nguyên giá	228		1.407.700.002	1.407.700.002
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.407.700.002)	(1.407.700.002)
<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	5.11	<b>12.796.702.545</b>	<b>12.859.172.931</b>
Nguyên giá	231		12.859.172.931	12.859.172.931
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(62.470.386)	-
<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>4.630.050.000</b>	<b>4.630.050.000</b>
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.12	4.630.050.000	4.630.050.000
<b>Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	5.2.2	<b>9.678.683.286</b>	<b>11.141.586.620</b>
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	1.245.582.089
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		12.450.000.000	12.450.000.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(2.771.316.714)	(2.553.995.469)
<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>1.066.917.731</b>	<b>297.713.635</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8.2	1.066.917.731	297.713.635
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>423.845.043.900</b>	<b>472.774.484.600</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 31 tháng 12 năm 2025

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>256.054.562.440</b>	<b>305.275.271.332</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>248.593.575.240</b>	<b>299.495.284.132</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	35.998.609.552	52.194.626.865
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.14	125.764.686.420	123.024.807.633
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.15	6.616.570.624	9.083.153.390
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.16	6.057.991.991	5.925.072.084
Phải trả ngắn hạn khác	319	5.17	10.331.591.036	11.683.817.766
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.18.1	52.607.563.551	88.737.411.021
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	5.19	6.011.182.224	3.922.757.118
Quỹ khen thưởng và phúc lợi	322	5.20	5.205.379.842	4.923.638.255
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>7.460.987.200</b>	<b>5.779.987.200</b>
Phải trả dài hạn khác	337		31.000.000	-
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.18.2	7.429.987.200	5.779.987.200
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>167.790.481.460</b>	<b>167.499.213.268</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	5.21	<b>167.790.481.460</b>	<b>167.499.213.268</b>
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		105.756.720.000	105.756.720.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		105.756.720.000	105.756.720.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		8.806.058.000	8.806.058.000
Quỹ đầu tư phát triển	418		2.509.375.219	2.509.375.219
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		2.158.061.059	1.992.727.139
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		42.060.938.007	42.075.899.310
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		22.664.156.270	16.801.943.516
LNST chưa phân phối năm nay	421b		19.396.781.737	25.273.955.794
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		6.499.329.175	6.358.433.600
<b>Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>423.845.043.900</b>	<b>472.774.484.600</b>



PHAN THỊ MINH LAN  
Người lập biểu/ Kế toán trưởng



LÂM THÁI BẢO  
Tổng Giám đốc  
TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP LẠNH HƯNG TRÍ  
51 Trần Phú, Phường Chợ Quán, Thành phố Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

	Mã số	Thuyết minh	2025 VND	2024 VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>	6.1	<b>708.069.230.672</b>	<b>738.554.639.327</b>
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>10</b>		<b>708.069.230.672</b>	<b>738.554.639.327</b>
<b>Giá vốn hàng bán</b>	<b>11</b>	6.2	<b>625.820.808.499</b>	<b>646.386.714.943</b>
<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>20</b>		<b>82.248.422.173</b>	<b>92.167.924.384</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	1.371.468.703	1.363.661.033
Chi phí tài chính	22	6.4	6.288.493.091	8.080.733.497
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23		4.236.106.077	4.809.601.734
Phần lãi/ (lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết	24		(17.056.894)	13.550.096
Chi phí bán hàng	25	6.5	14.110.955.050	13.036.641.833
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	39.346.913.495	38.505.098.200
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>23.856.472.346</b>	<b>33.922.661.983</b>
Thu nhập khác	31		1.877.166.292	1.318.262.216
Chi phí khác	32		238.852.021	784.808.255
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>1.638.314.271</b>	<b>533.453.961</b>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>25.494.786.617</b>	<b>34.456.115.944</b>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	5.15	5.327.847.471	8.519.779.272
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>20.166.939.146</b>	<b>25.936.336.672</b>
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		19.396.781.737	25.273.955.794
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		770.157.409	662.380.878
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.8	1.834	2.195



**PHAN THỊ MINH LAN**  
Người lập biểu/ Kế toán trưởng



**LÂM THÁI BẢO**  
Tổng Giám đốc  
TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2026


## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

	Mã số	Thuyết minh	2025 VND	2024 VND
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
Lợi nhuận trước thuế	01		25.494.786.617	34.456.115.944
<b>Điều chỉnh cho các khoản</b>				
Khấu hao tài sản cố định	02	5.9 5.11	653.658.079	688.936.705
Các khoản dự phòng/ (hoàn nhập)	03	5.2.2 5.6 5.19	4.923.820.208	1.306.237.075
(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(97.244.688)	(402.016.948)
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	6.3 6.4	(721.864.404)	(449.877.440)
Chi phí lãi vay	06	6.4	4.236.106.077	4.809.601.734
<b>Lợi nhuận KD trước những thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>34.489.261.889</b>	<b>40.408.997.070</b>
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		9.315.213.608	(23.848.356.617)
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		46.925.683.170	(21.387.507.328)
Tăng/ (giảm) các khoản phải trả	11		(23.725.475.361)	2.274.952.596
(Tăng)/ giảm chi phí trả trước	12		(780.751.929)	100.364.094
Tiền lãi vay đã trả	14		(4.012.311.077)	(5.016.992.307)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	5.15	(9.519.779.272)	(5.692.045.611)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		32.050.000	437.772.650
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(2.108.761.377)	(2.200.039.275)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>50.615.129.651</b>	<b>(14.922.854.728)</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(8.203.506)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		1.014.240.000	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.306.933.780	82.600.056
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>2.321.173.780</b>	<b>74.396.550</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
Tiền thu từ đi vay	33	5.18	168.336.659.131	295.446.096.251
Tiền trả nợ gốc vay	34	5.18	(202.816.506.601)	(249.226.537.111)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(17.474.684.118)	(18.418.481.050)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(51.954.531.588)</b>	<b>27.801.078.090</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ</b>	<b>50</b>		<b>981.771.843</b>	<b>12.952.619.912</b>
<b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỲ</b>	<b>60</b>	5.1	<b>55.890.249.568</b>	<b>42.623.116.563</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		9.543.612	314.513.093
<b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ</b>	<b>70</b>	5.1	<b>56.881.565.023</b>	<b>55.890.249.568</b>

  
PHAN THỊ MINH LAN  
Người lập biểu/ Kế toán trưởng

  
LÂM THÁI BẢO  
Tổng Giám đốc  
TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2026

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm.

## 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

### 1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty cổ phần Công nghiệp lạnh Hưng Trí (gọi tắt là "Công ty mẹ") là công ty cổ phần được chuyển đổi từ Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Kỹ thuật Hưng Trí, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301055926 đăng ký lần đầu ngày 16 tháng 07 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ 26 ngày 26 tháng 02 năm 2025 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ: 105.756.720.000 VND  
(Một trăm lẻ năm tỷ bảy trăm năm mươi sáu triệu bảy trăm hai mươi nghìn đồng)  
Mệnh giá cổ phần: 10.000 VND  
Tổng số cổ phần: 10.575.672 cổ phần

### 1.2 Lĩnh vực kinh doanh

Các công ty trong Tập đoàn kinh doanh trong lĩnh vực xây dựng và dịch vụ.

### 1.3 Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh của Công ty mẹ là:

- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí (trừ lắp đặt các thiết bị điện lạnh (thiết bị cấp đông, kho lạnh, máy đá, điều hòa không khí, làm lạnh nước) sử dụng ga lạnh R22 trong lĩnh vực chế biến thủy hải sản và gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở);
- Thực hiện xuất khẩu, nhập khẩu, quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối bán buôn, quyền phân phối bán lẻ máy móc, vật tư, thiết bị các công trình lạnh công nghiệp, điều hòa không khí, hệ thống điện, phòng chống cháy, thang máy, cấp thoát nước, thiết bị môi trường, cơ khí thuộc ngành công nghiệp và dân dụng;
- Sản xuất máy thông dụng khác;
- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp;
- Lắp đặt hệ thống điện (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở);
- Dịch vụ kho bãi (trừ kinh doanh bất động sản);
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan; và
- Dịch vụ sửa chữa, bảo dưỡng máy móc, thiết bị (không bao gồm sửa chữa, bảo dưỡng tàu biển, máy bay hoặc các phương tiện và thiết bị vận tải khác).

Trong năm, hoạt động chính của Tập đoàn là lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí, lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp, hệ thống xây dựng.

### 1.4 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của các công ty trong Tập đoàn không quá 12 tháng.

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP LẠNH HƯNG TRÍ  
51 Trần Phú, Phường Chợ Quán, Thành phố Hồ Chí Minh  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

**1.5 Cấu trúc Tập đoàn**

Các công ty con đã được hợp nhất vào Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn:

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ phần vốn sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH Kỹ thuật Công trình Hưng Trí	51 Trần Phú, Phường Chợ Quán, TP. Hồ Chí Minh	Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp	85,00%	85,00%
Công ty TNHH Năng lượng xanh Hưng Trí	51 Trần Phú, Phường Chợ Quán, TP. Hồ Chí Minh	Lắp đặt thiết bị lạnh công nghiệp – điện lạnh; hệ thống điện	90,00%	90,00%

**1.6 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất**

Số liệu trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 so sánh được với số liệu tương ứng của năm trước.

**1.7 Nhân viên**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, tổng số nhân viên của Tập đoàn là 288 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 286 người).

**2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

**2.1 Năm tài chính**

Năm tài chính của các công ty trong Tập đoàn bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

**2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ được sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

**3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**3.1 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng**

Tập đoàn áp dụng các chuẩn mực kế toán, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

**3.2 Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực và chế độ kế toán**

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

#### **4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

##### **4.1 Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các công ty con cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Tập đoàn nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Tập đoàn chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một năm tài chính và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Tập đoàn, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

##### ***Lợi ích cổ đông không kiểm soát***

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của công ty mẹ trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

##### ***Hợp nhất kinh doanh***

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

##### **4.2 Các giao dịch bằng ngoại tệ**

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được xác định theo nguyên tắc sau:

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi các công ty trong Tập đoàn mở tài khoản ngoại tệ.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản khác: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi các công ty trong Tập đoàn có giao dịch thường xuyên.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng nơi các công ty trong Tập đoàn có giao dịch thường xuyên.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

### 4.3 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá ba tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

### 4.4 Các khoản đầu tư tài chính

#### *Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Tập đoàn có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

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

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

Khi thanh lý một khoản đầu tư, phần chênh lệch giữa giá trị thanh lý thuần và giá trị ghi sổ được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí.

#### *Các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác là các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác nhưng Tập đoàn không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư này được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Ban Tổng Giám đốc thực hiện rà soát đối với các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối năm tài chính.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Tập đoàn so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

### 4.5 Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được phản ánh theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

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

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Tập đoàn và người mua là đơn vị độc lập với Tập đoàn.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

#### Các khoản phải thu (tiếp theo)

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm lập Bảng cân đối kế toán hợp nhất. Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

#### 4.6 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung.

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

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

#### 4.7 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Tập đoàn bao gồm:

##### **Chi phí trả trước ngắn hạn**

Chi phí công cụ, dụng cụ đã phát sinh được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 12 tháng.

##### **Chi phí trả trước dài hạn**

Chi phí công cụ, dụng cụ và chi phí phần mềm đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong khoảng thời gian từ 24 tháng đến 36 tháng.

#### 4.8 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

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

Khi bán hay thanh lý tài sản, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế của tài sản được xóa sổ trong báo cáo tài chính hợp nhất và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Khấu hao tài sản cố định hữu hình được tính theo phương pháp khấu hao đường thẳng theo thời gian hữu ích ước tính của các tài sản như sau:

	<u>Thời gian khấu hao (năm)</u>
Máy móc, thiết bị	03 – 10
Phương tiện vận tải	06 – 08
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 10

#### **4.9 Tài sản cố định vô hình**

##### ***Phần mềm***

Giá mua của phần mềm mà phần mềm này không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hóa và hạch toán như tài sản cố định vô hình. Phần mềm được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng.

#### **4.10 Bất động sản đầu tư**

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

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

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

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

Tập đoàn không trích khấu hao với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá.

#### **4.11 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

#### **4.12 Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả**

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

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Tập đoàn.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

#### 4.13 Vốn chủ sở hữu

##### *Vốn góp của chủ sở hữu*

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

##### *Thặng dư vốn cổ phần*

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

##### *Các quỹ*

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty Mẹ.

#### 4.14 Phân phối lợi nhuận

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

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

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

#### 4.15 Ghi nhận doanh thu và thu nhập

##### *Doanh thu bán hàng hóa*

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

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

##### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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

#### **Tiền lãi**

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

#### **Cổ tức và lợi nhuận được chia**

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tập đoàn được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn.

#### **4.16 Chi phí đi vay**

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

#### **4.17 Thuế thu nhập doanh nghiệp**

##### **Thuế thu nhập hiện hành**

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

#### **4.18 Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tập đoàn sau khi trừ đi khoản phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

#### **4.19 Bên liên quan**

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

Các đối tượng sau đây được xem là các bên có liên quan:

##### **Bên liên quan**

Công ty cổ phần Hưng Trí Holding ("Hưng Trí Holding")  
Công ty TNHH Hoàng Tâm ("Hoàng Tâm")  
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Cơ điện lạnh Hưng Trí  
Công ty TNHH Thương mại AC & R Việt Nam  
Công ty TNHH Bao bì và Cơ điện lạnh Ba Huân ("Ba Huân")  
Công ty cổ phần Chế biến và Kho lạnh Hải Tâm  
Công ty TNHH Hiệu Suất Xaerus Việt Nam  
Công ty TNHH Cách nhiệt Sài Gòn  
Công ty TNHH Sài Gòn Polyurethanes  
Công ty cổ phần Trung tâm Nghiên cứu và Phân tích Phân tử Sinh học Hoàn Vũ  
Công ty TNHH Kỹ thuật lạnh Re Com  
Công ty TNHH Iwatani AC&R Việt Nam  
Công ty TNHH Thiết bị Inox Hoàng Tâm  
Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang  
  
Ông Nguyễn Bá Trí  
  
Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát

##### **Mối quan hệ**

Cổ đông lớn  
Bên liên quan của Hưng Trí Holding  
Cùng thành viên góp vốn  
Cùng thành viên góp vốn  
Cùng thành viên góp vốn  
Cùng thành viên góp vốn  
Cùng thành viên góp vốn  
Cùng thành viên góp vốn  
Cùng thành viên góp vốn  
Cùng thành viên góp vốn  
  
Bên liên quan của Ba Huân  
Bên liên quan của Ba Huân  
Bên liên quan của Hoàng Tâm  
Bên liên quan của thành viên quản lý chủ chốt  
Thành viên quản lý chủ chốt của Hưng Trí Holding  
Thành viên chủ chốt

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP LẠNH HƯNG TRÍ  
 51 Trần Phú, Phường Chợ Quán, Thành phố Hồ Chí Minh  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
 Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

**5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Tiền mặt	319.217.354	299.928.223
Tiền gửi ngân hàng	56.562.347.669	55.590.321.345
	<b>56.881.565.023</b>	<b>55.890.249.568</b>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, chi tiết số dư tiền gửi ngân hàng có gốc ngoại tệ như sau:

Tiền gửi ngân hàng	Gốc ngoại tệ	Tương đương VND
• USD	5.340,64	139.940.690
• EUR	393,10	11.980.263

**5.2 Các khoản đầu tư tài chính**

**5.2.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	Giá gốc VND	31/12/2025 Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	01/01/2025 Giá trị ghi sổ VND
<b>Ngắn hạn</b>				
Tiền gửi có kỳ hạn	171.854.204	171.854.204	165.103.506	165.103.506
	<b>171.854.204</b>	<b>171.854.204</b>	<b>165.103.506</b>	<b>165.103.506</b>

**5.2.2 Đầu tư tài chính dài hạn**

**Đầu tư vào công ty liên kết**

	Giá trị đầu tư VND	31/12/2025 Giá trị hợp lý VND	Giá trị đầu tư VND	01/01/2025 Giá trị hợp lý VND
Công ty cổ phần Goldvest Pacific	-	-	1.014.240.000	(*)
	-	-	<b>1.014.240.000</b>	

Thông tin chi tiết về đầu tư vào công ty liên kết:

	Công ty cổ phần Goldvest Pacific VND	Cộng VND
<b>Giá gốc</b>		
Tại ngày 01/01/2025	1.014.240.000	1.014.240.000
Thanh lý trong năm	(1.014.240.000)	(1.014.240.000)
Tại ngày 31/12/2025	-	-
<b>Phần lãi (lỗ) phát sinh sau ngày đầu tư</b>		
Tại ngày 01/01/2025	231.342.088	231.342.088
Phần lãi/ (lỗ) trong công ty liên kết	(17.056.894)	(17.056.894)
Thanh lý trong năm	(214.285.194)	(214.285.194)
Tại ngày 31/12/2025	-	-
<b>Giá trị đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu</b>		
Tại ngày 01/01/2025	1.245.582.088	1.245.582.088
Tại ngày 31/12/2025	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP LẠNH HƯNG TRÍ  
 51 Trần Phú, Phường Chợ Quán, Thành phố Hồ Chí Minh  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
 Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	31/12/2025			01/01/2025		
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Công ty TNHH Hoàng Tâm	3.500.000.000	-	(*)	3.500.000.000	-	(*)
Công ty cổ phần Kho vận Chuyên nghiệp ETC	8.950.000.000	(2.771.316.714)	(*)	8.950.000.000	(2.553.995.469)	(*)
	<b>12.450.000.000</b>	<b>(2.771.316.714)</b>		<b>12.450.000.000</b>	<b>(2.553.995.469)</b>	

(\*) Tại ngày báo cáo, Tập đoàn không có thông tin về giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này.

Tình hình biến động dự phòng đầu tư tài chính dài hạn như sau:

	2025 VND	2024 VND
Số dư đầu năm	2.553.995.469	-
Trích lập dự phòng trong năm	217.321.245	2.553.995.469
Số dư cuối năm	<b>2.771.316.714</b>	<b>2.553.995.469</b>

**5.3 Phải thu ngắn hạn, dài hạn của khách hàng**

**5.3.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>Phải thu các bên liên quan</b>		
Công ty TNHH Hoàng Tâm	452.908.800	306.757.220
Công ty cổ phần Chế biến và Kho lạnh Hải Tâm	35.970.483.520	36.887.125.000
Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang	6.000.000.000	6.000.000.000
Công ty TNHH Cách nhiệt Sài Gòn	-	3.357.200
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>		
Các khách hàng khác	118.257.569.236	118.859.718.157
	<b>160.680.961.556</b>	<b>162.056.957.577</b>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, chi tiết số dư phải thu ngắn hạn của khách hàng có gốc ngoại tệ như sau:

	Gốc ngoại tệ	Tương đương VND
USD	134.308,00	3.519.272.524
EUR	2.879,26	87.805.913

**5.3.2 Phải thu dài hạn của khách hàng**

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>Phải thu các bên liên quan</b>		
Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang	3.023.262.239	4.723.262.239
	<b>3.023.262.239</b>	<b>4.723.262.239</b>

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP LẠNH HƯNG TRÍ  
 51 Trần Phú, Phường Chợ Quán, Thành phố Hồ Chí Minh  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
 Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

**5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
<b>Trả trước cho các bên liên quan</b>		
Công ty TNHH Hoàng Tâm	1.673.370.435	7.448.143.769
<b>Trả trước cho các nhà cung cấp khác</b>		
Công ty TNHH MTV Mayekawa Việt Nam	3.293.960.490	1.104.525.000
Công ty cổ phần Xây dựng Thương mại Đầu tư D.K	4.233.793.520	-
Các nhà cung cấp khác	14.104.320.073	7.395.255.242
	<b>23.305.444.518</b>	<b>15.947.924.011</b>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, chi tiết số dư trả trước cho người bán ngắn hạn có gốc ngoại tệ như sau:

	Gốc ngoại tệ	Tương đương VND
USD	304.339,02	8.203.385.271
JPY	655.800,00	114.574.818

**5.5 Phải thu ngắn hạn, dài hạn khác**

**5.5.1 Phải thu ngắn hạn khác**

	Giá trị	31/12/2025	Giá trị	01/01/2025
	VND	Dự phòng	VND	Dự phòng
		VND		VND
<b>Phải thu các bên liên quan</b>				
Công ty TNHH Hoàng Tâm – lợi nhuận được chia	-	-	353.727.288	-
Ông Nguyễn Bá Trí – phải thu khác	-	-	26.173.823	-
<b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>				
Tạm ứng nhân viên	20.000.000	-	290.000.000	-
Ký quỹ ngắn hạn	7.581.387.361	-	8.340.384.257	-
Các khoản phải thu khác	425.814.321	-	388.133.069	-
	<b>8.027.201.682</b>	<b>-</b>	<b>9.398.418.437</b>	<b>-</b>

**5.5.2 Phải thu dài hạn khác**

	Giá trị	31/12/2025	Giá trị	01/01/2025
	VND	Dự phòng	VND	Dự phòng
		VND		VND
<b>Phải thu bên liên quan</b>				
Công ty TNHH Bao bì và Cơ điện lạnh Ba Huân – đặt cọc thuê xưởng	1.856.970.000	-	1.856.970.000	-
<b>Phải thu các tổ chức, cá nhân khác</b>				
Đặt cọc thuê nhà	25.000.000	-	-	-
	<b>1.881.970.000</b>	<b>-</b>	<b>1.856.970.000</b>	<b>-</b>

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP LẠNH HƯNG TRÍ  
 51 Trần Phú, Phường Chợ Quán, Thành phố Hồ Chí Minh  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
 Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

**5.6 Dự phòng phải thu ngắn hạn, dài hạn khó đòi**

**5.6.1 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi**

	Thời gian quá hạn	Giá gốc VND	31/12/2025		Thời gian quá hạn	Giá gốc VND	01/01/2025	
			Dự phòng VND				Dự phòng VND	
<b>Phải thu khách hàng</b>								
Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang	Trên 3 năm	6.000.000.000	(6.000.000.000)		Trên 3 năm	6.000.000.000	(6.000.000.000)	
Công ty TNHH KM – Phương Nam	Trên 3 năm	6.229.564.743	(6.229.564.743)		Trên 3 năm	6.229.564.743	(6.229.564.743)	
Công ty cổ phần Pacific Trường Thành	Trên 3 năm	8.274.217.213	(8.274.217.213)		Trên 3 năm	8.274.217.213	(8.274.217.213)	
Công ty cổ phần Đầu tư Hoa Hồng	Trên 3 năm	6.297.558.523	(6.297.558.523)			-	-	
Các khách hàng khác		18.566.826.502	(15.480.082.711)			19.647.600.182	(19.399.787.345)	
<b>Trả trước cho người bán</b>								
Các nhà cung cấp khác		45.909.250	(32.136.475)			-	-	
		<b>45.414.076.231</b>	<b>(42.313.559.665)</b>			<b>40.151.382.138</b>	<b>(39.903.569.301)</b>	

Tình hình biến động dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi như sau:

	2025 VND	2024 VND
Số dư đầu năm	39.903.569.301	43.092.653.800
Trích lập/ (Hoàn nhập) dự phòng trong năm	2.409.990.364	(3.189.084.499)
Số dư cuối năm	<b>42.313.559.665</b>	<b>39.903.569.301</b>

**5.6.2 Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi**

	Thời gian quá hạn	Giá gốc VND	31/12/2025		Thời gian quá hạn	Giá gốc VND	01/01/2025	
			Dự phòng VND				Dự phòng VND	
<b>Phải thu khách hàng</b>								
Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang	Trên 3 năm	3.023.262.239	(3.023.262.239)		Trên 2 năm	4.723.262.239	(2.815.178.746)	
		<b>3.023.262.239</b>	<b>(3.023.262.239)</b>			<b>4.723.262.239</b>	<b>(2.815.178.746)</b>	

Tình hình biến động dự phòng phải thu dài hạn khó đòi như sau:

	2025 VND	2024 VND
Số dư đầu năm	2.815.178.746	-
Trích lập dự phòng trong năm	208.083.493	2.815.178.746
Số dư cuối năm	<b>3.023.262.239</b>	<b>2.815.178.746</b>

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP LẠNH HƯNG TRÍ  
 51 Trần Phú, Phường Chợ Quán, Thành phố Hồ Chí Minh  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
 Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

**5.7 Hàng tồn kho**

	Giá gốc VND	31/12/2025 Dự phòng VND	Giá gốc VND	01/01/2025 Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	42.878.261.850	-	43.792.162.236	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ngắn hạn	142.369.369.507	-	188.381.152.291	-
	<b>185.247.631.357</b>	<b>-</b>	<b>232.173.314.527</b>	<b>-</b>

**5.8 Chi phí trả trước ngắn hạn, dài hạn**

**5.8.1 Chi phí trả trước ngắn hạn**

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Chi phí công cụ, dụng cụ	12.597.833	1.050.000
	<b>12.597.833</b>	<b>1.050.000</b>

**5.8.2 Chi phí trả trước dài hạn**

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Chi phí công cụ, dụng cụ	514.917.731	297.713.635
Chi phí phần mềm	552.000.000	-
	<b>1.066.917.731</b>	<b>297.713.635</b>

**5.9 Tình hình tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>				
Tại ngày 01/01/2025	136.500.000	9.034.885.912	1.799.432.006	10.970.817.918
Tăng trong năm	-	-	-	-
Tại ngày 31/12/2025	<b>136.500.000</b>	<b>9.034.885.912</b>	<b>1.799.432.006</b>	<b>10.970.817.918</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Tại ngày 01/01/2025	65.975.000	6.754.225.017	1.782.406.378	8.602.606.395
Khấu hao trong năm	27.300.000	546.862.065	17.025.628	591.187.693
Tại ngày 31/12/2025	<b>93.275.000</b>	<b>7.301.087.082</b>	<b>1.799.432.006</b>	<b>9.193.794.088</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại ngày 01/01/2025	70.525.000	2.280.660.895	17.025.628	2.368.211.523
Tại ngày 31/12/2025	<b>43.225.000</b>	<b>1.733.798.830</b>	<b>-</b>	<b>1.777.023.830</b>
Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng				
Tại ngày 01/01/2025	-	4.838.148.911	1.520.832.006	6.358.980.917
Tại ngày 31/12/2025	-	<b>5.667.703.457</b>	<b>1.799.432.006</b>	<b>7.467.135.463</b>

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP LẠNH HƯNG TRÍ  
 51 Trần Phú, Phường Chợ Quán, Thành phố Hồ Chí Minh  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
 Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

**5.10 Tình hình tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

	Phần mềm VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>		
Tại ngày 01/01/2025	1.407.700.002	1.407.700.002
Tại ngày 31/12/2025	<b>1.407.700.002</b>	<b>1.407.700.002</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
Tại ngày 01/01/2025	1.407.700.002	1.407.700.002
Tại ngày 31/12/2025	<b>1.407.700.002</b>	<b>1.407.700.002</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày 01/01/2025	-	-
Tại ngày 31/12/2025	-	-
<b>Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng</b>		
Tại ngày 01/01/2025	1.407.700.002	1.407.700.002
Tại ngày 31/12/2025	<b>1.407.700.002</b>	<b>1.407.700.002</b>

**5.11 Tình hình tăng, giảm bất động sản đầu tư**

	Bất động sản chờ tăng giá	Bất động sản cho thuê VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>			
Tại ngày 01/01/2025	9.110.949.873	3.748.223.058	12.859.172.931
Tại ngày 31/12/2025	<b>9.110.949.873</b>	<b>3.748.223.058</b>	<b>12.859.172.931</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Tại ngày 01/01/2025	-	-	-
Khấu hao trong năm	-	62.470.386	62.470.386
Tại ngày 31/12/2025	-	<b>62.470.386</b>	<b>62.470.386</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày 01/01/2025	9.110.949.873	3.748.223.058	12.859.172.931
Tại ngày 31/12/2025	<b>9.110.949.873</b>	<b>3.685.752.672</b>	<b>12.796.702.545</b>

**5.12 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	01/01/2025 VND	Tăng trong năm VND	Kết chuyển trong năm VND	31/12/2025 VND
Quyền sử dụng đất tại Đức Hòa, tỉnh Long An	4.630.050.000	-	-	4.630.050.000
	<b>4.630.050.000</b>	-	-	<b>4.630.050.000</b>

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP LẠNH HƯNG TRÍ  
 51 Trần Phú, Phường Chợ Quán, Thành phố Hồ Chí Minh  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
 Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

**5.13 Phải trả người bán ngắn hạn**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
<b>Phải trả các bên liên quan</b>				
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Cơ điện lạnh Hưng Trí	-	-	1.056.000.000	1.056.000.000
Công ty cổ phần Hưng Trí Holding	328.260.223	328.260.223	221.593.298	221.593.298
Công ty TNHH Kỹ thuật lạnh Re Com	2.930.769.754	2.930.769.754	2.017.037.500	2.017.037.500
Công ty TNHH Hoàng Tâm	342.454.692	342.454.692	408.390.180	408.390.180
Công ty TNHH Cách nhiệt Sài Gòn	-	-	70.762.560	70.762.560
Công ty TNHH Hiệu suất Xaerus Việt Nam	163.767.076	163.767.076	168.910.742	168.910.742
Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang	2.968.102	2.968.102	2.968.102	2.968.102
Công ty TNHH Iwatani AC&R Việt Nam	121.500.000	121.500.000	-	-
<b>Phải trả các nhà cung cấp khác</b>				
Tecumseh Euro-Malaysia SDN BHD	4.377.864.283	4.377.864.283	2.665.142.279	2.665.142.279
Các nhà cung cấp khác	27.731.025.422	27.731.025.422	45.583.822.204	45.583.822.204
	<b>35.998.609.552</b>	<b>35.998.609.552</b>	<b>52.194.626.865</b>	<b>52.194.626.865</b>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, chi tiết số dư phải trả người bán ngắn hạn có gốc ngoại tệ như sau:

	Gốc ngoại tệ	Tương đương VND
USD	206.393,49	5.444.041.087
EUR	33.695,98	1.064.624.488

**5.14 Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
<b>Trả trước của các khách hàng khác</b>		
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Hiền Lê	14.720.400.000	-
Công ty TNHH Đầu tư Greenland Việt Nam	14.672.262.000	14.672.262.000
Các khách hàng khác	96.372.024.420	108.352.545.633
	<b>125.764.686.420</b>	<b>123.024.807.633</b>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, chi tiết số dư người mua trả tiền trước ngắn hạn có gốc ngoại tệ như sau:

	Gốc ngoại tệ	Tương đương VND
USD	2.975,00	74.732.002
EUR	1.436,00	39.902.132

**5.15 Thuế**

**Thuế giá trị gia tăng ("GTGT") được khấu trừ**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Thuế GTGT được khấu trừ	-	<b>1.983.248.073</b>

Tập đoàn nộp thuế GTGT theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế GTGT cho dịch vụ trong nước là 8% và 10%.

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP LẠNH HƯNG TRÍ  
51 Trần Phú, Phường Chợ Quán, Thành phố Hồ Chí Minh  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	01/01/2025	Số phát sinh trong năm		31/12/2025
	Phải nộp VND	Số phải nộp VND	Số đã nộp VND	Phải nộp VND
Thuế GTGT	816.610.046	6.924.850.566	(4.694.195.386)	3.047.265.226
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	783.026.943	(783.026.943)	-
Thuế nhập khẩu	-	8.540.940.411	(8.540.940.411)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.519.779.272	5.327.847.471	(9.519.779.272)	3.327.847.471
Thuế thu nhập cá nhân	119.664.347	2.473.367.574	(2.495.649.807)	97.382.114
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	627.099.725	182.682.003	(665.705.915)	144.075.813
	<b>9.083.153.390</b>	<b>24.232.714.968</b>	<b>(26.699.297.734)</b>	<b>6.616.570.624</b>

**Thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN")**

Chi phí thuế TNDN hiện hành được ước tính như sau:

	2025 VND	2024 VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế	5.089.271.361	6.508.307.300
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	238.576.110	2.011.471.972
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>5.327.847.471</b>	<b>8.519.779.272</b>

**Các loại thuế khác**

Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.

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

**5.16 Chi phí phải trả ngắn hạn**

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Chi phí lãi vay	698.117.084	474.322.084
Trích chi phí thưởng	5.193.000.000	5.351.000.000
Chi phí khác	166.874.907	99.750.000
	<b>6.057.991.991</b>	<b>5.925.072.084</b>

**5.17 Phải trả ngắn hạn khác**

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>		
Cổ tức phải trả	110.018.986	1.730.069.114
KPCĐ, BHXH, BHYT, BHTN	150.986.050	730.884.050
Công ty TNHH Đạt Vinh Tiến	10.000.000.000	9.150.000.000
Các khoản phải trả khác	70.586.000	72.864.602
	<b>10.331.591.036</b>	<b>11.683.817.766</b>

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP LẠNH HƯNG TRÍ  
51 Trần Phú, Phường Chợ Quán, Thành phố Hồ Chí Minh  
**THUYẾT MINH BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

**5.18 Vay ngắn hạn, dài hạn**

**5.18.1 Vay ngắn hạn**

	Giá trị	31/12/2025		01/01/2025	
		VND	Số có khả năng trả nợ VND	VND	Số có khả năng trả nợ VND
<b>Vay ngắn hạn bên thứ ba</b>					
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (i)	30.248.400.633	30.248.400.633	41.237.321.093	41.237.321.093	
Ngân hàng TNHH MTV Standard Chartered Việt Nam (ii)	13.593.162.918	13.593.162.918	37.750.089.928	37.750.089.928	
Ngân hàng TMCP Quân đội (iii)	66.000.000	66.000.000	-	-	
Các cá nhân khác	8.700.000.000	8.700.000.000	8.700.000.000	8.700.000.000	
<b>Vay dài hạn đến hạn trả bên liên quan</b>					
Ông Đặng Anh Tâm	-	-	500.000.000	500.000.000	
<b>Vay dài hạn đến hạn trả các cá nhân khác</b>					
Ông Trương Văn Phát	-	-	300.000.000	300.000.000	
Bà Trương Bích Hoa	-	-	250.000.000	250.000.000	
	<b>52.607.563.551</b>	<b>52.607.563.551</b>	<b>88.737.411.021</b>	<b>88.737.411.021</b>	

Thông tin chi tiết về các khoản vay ngắn hạn như sau:

(i) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam gồm các hợp đồng sau:

(a) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Phú Nhuận

Hợp đồng tín dụng: Số 01/2025/1452090/HĐTĐ ngày 04 tháng 7 năm 2025.

Hạn mức: 110.000.000.000 VND.

Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động.

Thời hạn vay: 06 tháng.

Lãi suất: 5,3%/năm.

Tài sản bảo đảm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 52, tờ bản đồ số 22, 315/7 Trần Bình Trọng, Phường Chợ Quán, Thành phố Hồ Chí Minh và thửa đất số 53, tờ bản đồ số 22-BĐĐC P4, 51 Trần Phú, Phường Chợ Quán, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của Công ty cổ phần Hưng Trí Holding có giá trị thế chấp là 138.845.000.000 VND;
- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 11, tờ bản đồ số 28, 34 đường số 12, Phường Bình Phú, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của ông Lâm Thái Bảo và bà Ngô Kim Huệ có giá trị thế chấp là 7.580.000.000 VND;
- Các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Bá Trí có giá trị là 400.000 USD.

Hợp đồng tín dụng: Số 01/2025/3368456/HĐTĐ ngày 12 tháng 3 năm 2025.

Hạn mức: 25.000.000.000 VND.

Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động.

Thời hạn vay: 06 tháng.

Lãi suất: 5,4%/năm.

Tài sản đảm bảo:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 52, tờ bản đồ số 22, 315/7 Trần Bình Trọng, Phường Chợ Quán, Thành phố Hồ Chí Minh và thửa đất số 53, tờ bản đồ số 22-BĐĐC P4, 51 Trần Phú, Phường Chợ Quán, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của Công ty cổ phần Hưng Trí Holding có giá trị thế chấp là 138.845.000.000 VND.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, số dư vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Phú Nhuận là 18.661.583.861 VND.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

### Vay ngắn hạn (tiếp theo)

(b) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Chợ Lớn

Hợp đồng tín dụng: Số 1964/2025/1452090/HĐTD ngày 03 tháng 7 năm 2025.

Hạn mức: 80.000.000.000 VND.

Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động.

Thời hạn vay: 06 tháng.

Lãi suất: 5,3%/năm.

Tài sản bảo đảm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 52, tờ bản đồ số 22, 315/7 Trần Bình Trọng, Phường Chợ Quán, Thành phố Hồ Chí Minh và thửa đất số 53, tờ bản đồ số 22-BĐĐC P4, 51 Trần Phú, Phường Chợ Quán, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của Công ty cổ phần Hưng Trí Holding có giá trị thế chấp là 138.845.000.000 VND;
- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 11, tờ bản đồ số 28, 34 đường số 12, Phường Bình Phú, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của ông Lâm Thái Bảo và bà Ngô Kim Huệ có giá trị thế chấp là 7.580.000.000 VND;
- Các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Bá Trí có giá trị là 400.000 USD.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, số dư vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Chợ Lớn là 11.586.816.772 VND.

(ii) Vay ngắn hạn Ngân hàng TNHH MTV Standard Chartered Việt Nam

Hợp đồng hạn mức: Số BFL-ME/24-14 ngày 27 tháng 6 năm 2024.

Bản sửa đổi: Số BFL-ME/25-33 ngày 29 tháng 8 năm 2025.

Hạn mức: 46.000.000.000 VND.

Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động.

Thời hạn vay: 05 – 07 tháng.

Lãi suất: Theo từng khế ước nhận nợ cụ thể.

Tài sản bảo đảm: Bất động sản thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Bá Trí và bà Huỳnh Anh Thư có giá trị thế chấp là 14.589.000.000 VND.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, số dư vay ngắn hạn Ngân hàng TNHH MTV Standard Chartered Việt Nam là 13.593.162.918 VND.

(iii) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Tây Sài Gòn

Hợp đồng hạn mức: Số 349289.25.275.37783638.TD ngày 12 tháng 11 năm 2025.

Hạn mức: 100.000.000.000 VND.

Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động.

Thời hạn vay: 09 tháng.

Lãi suất: 7,0%/năm.

Tài sản bảo đảm:

Quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là Căn hộ chung cư số 1909A, 1910A Tháp A – Trung tâm thương mại, dịch vụ văn phòng và nhà ở, số 69 Vũ Trọng Phụng, Phường Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội có giá trị thế chấp là 12.833.454.000 VND.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, số dư vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Tây Sài Gòn là 66.000.000 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP LẠNH HƯNG TRÍ  
 51 Trần Phú, Phường Chợ Quán, Thành phố Hồ Chí Minh  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
 Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Vay ngắn hạn (tiếp theo)**

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong năm như sau:

	01/01/2025	Vay trong năm	Thanh toán trong năm	Phân loại lại	31/12/2025
	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn ngân hàng	78.987.411.021	167.736.659.131	(202.816.506.601)	-	43.907.563.551
Vay ngắn hạn các tổ chức, cá nhân khác	8.700.000.000	-	-	-	8.700.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả bên liên quan	500.000.000	-	-	(500.000.000)	-
Vay dài hạn đến hạn trả các tổ chức, cá nhân khác	550.000.000	-	-	(550.000.000)	-
	<b>88.737.411.021</b>	<b>167.736.659.131</b>	<b>(202.816.506.601)</b>	<b>(1.050.000.000)</b>	<b>52.607.563.551</b>

**5.18.2 Vay dài hạn**

		31/12/2025		01/01/2025	
		Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
		VND	VND	VND	VND
<b>Vay dài hạn bên liên quan</b>					
Ông Đặng Anh Tâm	(i)	600.000.000	600.000.000	100.000.000	100.000.000
<b>Vay dài hạn các cá nhân khác</b>					
Bà Lê Thị Thu Ba	(ii)	3.000.000.000	3.000.000.000	2.400.000.000	2.400.000.000
Bà Lê Nhật Thùy	(iii)	1.823.987.200	1.823.987.200	1.823.987.200	1.823.987.200
Các cá nhân khác		2.006.000.000	2.006.000.000	1.456.000.000	1.456.000.000
		<b>7.429.987.200</b>	<b>7.429.987.200</b>	<b>5.779.987.200</b>	<b>5.779.987.200</b>

Thông tin chi tiết về các khoản vay dài hạn như sau:

(i) Vay dài hạn ông Đặng Anh Tâm

Hợp đồng vay: Ngày 20 tháng 8 năm 2024.  
 Tổng số tiền vay: 100.000.000 VND.  
 Thời hạn vay: Từ 20/08/2024 đến 20/08/2026.  
 Lãi suất: 7,5%/năm.  
 Tài sản bảo đảm: Không có.  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, số dư vay dài hạn là 100.000.000 VND.

Hợp đồng vay: Ngày 01 tháng 01 năm 2024;  
 Phụ lục ngày 01 tháng 01 năm 2026.  
 Tổng số tiền vay: 500.000.000 VND.  
 Thời hạn vay: Từ 01/01/2026 đến 31/12/2027.  
 Lãi suất: 5,04%/năm.  
 Tài sản bảo đảm: Không có.  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, số dư vay dài hạn là 500.000.000 VND.

(ii) Vay dài hạn bà Lê Thị Thu Ba

Hợp đồng vay: Ngày 01 tháng 9 năm 2024.  
 Tổng số tiền vay: 2.400.000.000 VND.  
 Thời hạn vay: Từ 01/09/2024 đến 01/09/2026.  
 Lãi suất: 7,8%/năm.  
 Tài sản bảo đảm: Không có.  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, số dư vay dài hạn là 2.400.000.000 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP LẠNH HƯNG TRÍ  
 51 Trần Phú, Phường Chợ Quán, Thành phố Hồ Chí Minh  
**THUYẾT MINH BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
 Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Vay dài hạn (tiếp theo)**

Hợp đồng vay: Ngày 03 tháng 3 năm 2025.  
 Tổng số tiền vay: 600.000.000 VND.  
 Thời hạn vay: Từ 03/03/2025 đến 03/03/2027.  
 Lãi suất: 7,8%/năm.  
 Tài sản bảo đảm: Không có.  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, số dư vay dài hạn là 600.000.000 VND.

(iii) Vay dài hạn bà Lê Nhật Thùy

Hợp đồng vay: Ngày 06 tháng 6 năm 2024.  
 Tổng số tiền vay: 1.600.000.000 VND.  
 Thời hạn vay: Từ 06/06/2024 đến 06/06/2026.  
 Lãi suất: 7,8%/năm.  
 Tài sản bảo đảm: Không có.  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, số dư vay dài hạn là 1.600.000.000 VND.

Hợp đồng vay: Ngày 19 tháng 7 năm 2022;  
 Phụ lục ngày 20 tháng 7 năm 2024.  
 Tổng số tiền vay: 223.987.200 VND.  
 Thời hạn vay: Từ 20/07/2024 đến 20/07/2026.  
 Lãi suất: 7,8%/năm.  
 Tài sản bảo đảm: Không có.  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, số dư vay dài hạn là 223.987.200 VND.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn trong năm như sau:

	01/01/2025	Vay trong năm	Thanh toán trong năm	Phân loại lại	31/12/2025
	VND		VND	VND	VND
Vay dài hạn bên liên quan	100.000.000	-	-	500.000.000	600.000.000
Vay dài hạn các tổ chức, cá nhân khác	5.679.987.200	600.000.000	-	550.000.000	6.829.987.200
	<b>5.779.987.200</b>	<b>600.000.000</b>	<b>-</b>	<b>1.050.000.000</b>	<b>7.429.987.200</b>

**5.19 Dự phòng phải trả ngắn hạn**

	01/01/2025	Trích lập trong năm	Sử dụng/Hoàn nhập trong năm	31/12/2025
	VND	VND	VND	VND
Dự phòng bảo hành sản phẩm	3.922.757.118	9.811.714.603	(7.723.289.497)	6.011.182.224
	<b>3.922.757.118</b>	<b>9.811.714.603</b>	<b>(7.723.289.497)</b>	<b>6.011.182.224</b>

**5.20 Quỹ khen thưởng phúc lợi**

	01/01/2025	Trích lập quỹ	Tặng khác	Chi quỹ trong năm	31/12/2025
	VND	VND	VND	VND	VND
Quỹ khen thưởng	4.923.638.255	1.278.452.964	32.050.000	(1.028.761.377)	5.205.379.842
	<b>4.923.638.255</b>	<b>1.278.452.964</b>	<b>32.050.000</b>	<b>(1.028.761.377)</b>	<b>5.205.379.842</b>

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP LẠNH HƯNG TRÍ  
 51 Trần Phú, Phường Chợ Quán, Thành phố Hồ Chí Minh  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
 Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

**5.21 Vốn chủ sở hữu**

**5.21.1 Bảng biến động vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ khác của chủ sở hữu VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2024	103.683.060.000	8.806.058.000	2.509.375.219	2.042.063.564	37.115.167.616	6.467.065.036	160.622.789.435
Tăng vốn trong năm	2.073.660.000	-	-	-	(2.073.660.000)	-	-
Lãi trong năm	-	-	-	-	25.273.955.794	662.380.878	25.936.336.672
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(1.030.663.575)	(40.579.596)	(1.071.243.171)
Trích lập quỹ khác	-	-	-	1.030.663.575	(1.030.663.575)	-	-
Thù lao Hội đồng quản trị	-	-	-	(1.080.000.000)	(16.589.289.600)	(730.432.718)	(17.319.722.318)
Chia cổ tức	-	-	-	-	411.052.650	-	411.052.650
Điều chỉnh khác	-	-	-	-	-	-	-
<b>Tại ngày 31/12/2024</b>	<b>105.756.720.000</b>	<b>8.806.058.000</b>	<b>2.509.375.219</b>	<b>1.992.727.139</b>	<b>42.075.899.310</b>	<b>6.358.433.600</b>	<b>167.499.213.268</b>
Tại ngày 01/01/2025	105.756.720.000	8.806.058.000	2.509.375.219	1.992.727.139	42.075.899.310	6.358.433.600	167.499.213.268
Lãi trong năm	-	-	-	-	19.396.781.737	770.157.409	20.166.939.146
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(1.245.333.920)	(33.119.044)	(1.278.452.964)
Trích lập quỹ khác	-	-	-	1.245.333.920	(1.245.333.920)	-	-
Thù lao Hội đồng quản trị	-	-	-	(1.080.000.000)	(16.921.075.200)	(596.142.790)	(17.517.217.990)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(1.080.000.000)
<b>Tại ngày 31/12/2025</b>	<b>105.756.720.000</b>	<b>8.806.058.000</b>	<b>2.509.375.219</b>	<b>2.158.061.059</b>	<b>42.060.938.007</b>	<b>6.499.329.175</b>	<b>167.790.481.460</b>



CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP LẠNH HƯNG TRÍ  
 51 Trần Phú, Phường Chợ Quán, Thành phố Hồ Chí Minh  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
 Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

**5.21.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301055926 đăng ký thay đổi lần thứ 26 ngày 26 tháng 02 năm 2025 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp:

Vốn điều lệ: 105.756.720.000 VND  
 (Một trăm lẻ năm tỷ bảy trăm năm mươi sáu triệu bảy trăm hai mươi nghìn đồng)  
 Mệnh giá cổ phần: 10.000 VND  
 Tổng số cổ phần: 10.575.672 cổ phần

Chi tiết vốn góp của các cổ đông:

Cổ đông	31/12/2025		01/01/2025	
	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)
Công ty cổ phần Hưng Trí Holding	2.372.757	22,44	2.372.757	22,44
Ông Nguyễn Bá Trí	2.003.218	18,94	2.003.218	18,94
Ông Đặng Anh Tâm	787.519	7,45	762.519	7,21
Bà Lâm Ngọc Thu	785.062	7,42	785.062	7,42
Ông Bùi Quốc Hưng	560.434	5,30	735.434	6,95
Các cổ đông khác	4.066.682	38,45	3.916.682	37,04
	<b>10.575.672</b>	<b>100,00</b>	<b>10.575.672</b>	<b>100,00</b>

**5.21.3 Cổ phiếu**

	31/12/2025	01/01/2025
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10.575.672	10.575.672
Số lượng cổ phiếu đã phát hành		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	10.575.672	10.575.672
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	10.575.672	10.575.672
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành là 10.000 VND.

**5.21.4 Phân phối lợi nhuận**

Trong năm, Công ty mẹ đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19 tháng 04 năm 2025, chi tiết như sau:

	VND
Chia cổ tức cho các cổ đông, tỷ lệ 16%/ vốn điều lệ	16.921.075.200
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	1.049.782.695
Trích quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	1.049.782.695
	<b>19.020.640.590</b>

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP LẠNH HƯNG TRÍ  
 51 Trần Phú, Phường Chợ Quán, Thành phố Hồ Chí Minh  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
 Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

**5.22 Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất**

**5.22.1 Ngoại tệ các loại**

	31/12/2025	01/01/2025
Dollar Mỹ (USD)	5.340,64	91.782,86
Euro (EUR)	393,10	434,63

**5.22.2 Tài sản thuê ngoài**

Vào ngày kết thúc năm tài chính, các khoản tiền thuê tối thiểu phải trả cho các hợp đồng thuê hoạt động không được hủy ngang như sau:

	31/12/2025 VND
Dưới 1 năm	2.492.229.180
Trên 1 năm đến dưới 5 năm	5.557.319.520
Trên 5 năm	2.385.247.950
	<u>10.434.796.650</u>

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

**6.1 Doanh thu**

**6.1.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	2025 VND	2024 VND
Giá vốn hợp đồng xây dựng	649.840.813.825	677.296.095.465
Doanh thu bán hàng hóa, dịch vụ khác	58.228.416.847	61.258.543.862
	<u>708.069.230.672</u>	<u>738.554.639.327</u>

**6.1.2 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan**

Xem Thuyết minh 8.1.2.

**6.2 Giá vốn hàng bán**

	2025 VND	2024 VND
Giá vốn hợp đồng xây dựng	586.216.053.947	606.842.062.988
Giá vốn bán hàng hóa, dịch vụ khác	39.604.754.552	39.544.651.955
	<u>625.820.808.499</u>	<u>646.386.714.943</u>

**6.3 Doanh thu hoạt động tài chính**

	2025 VND	2024 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	97.232.742	82.600.056
Cổ tức, lợi nhuận được chia	855.973.750	353.727.288
Lãi chênh lệch tỷ giá	418.262.211	927.250.199
Doanh thu tài chính khác	-	83.490
	<u>1.371.468.703</u>	<u>1.363.661.033</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP LẠNH HƯNG TRÍ  
51 Trần Phú, Phường Chợ Quán, Thành phố Hồ Chí Minh  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

**6.4 Chi phí tài chính**

	2025 VND	2024 VND
Chi phí lãi vay	4.236.106.077	4.809.601.734
Lỗ chênh lệch tỷ giá	1.620.780.575	716.772.462
Dự phòng tổn thất khoản đầu tư tài chính	217.321.245	2.553.995.469
Lỗ thanh lý đầu tư	214.285.194	-
Chi phí tài chính khác	-	363.832
	<u>6.288.493.091</u>	<u>8.080.733.497</u>

**6.5 Chi phí bán hàng**

	2025 VND	2024 VND
Chi phí nhân viên bán hàng	6.829.314.771	7.052.454.659
Chi phí bảo hành	5.814.509.090	5.028.181.372
Chi phí bán hàng khác	1.467.131.189	956.005.802
	<u>14.110.955.050</u>	<u>13.036.641.833</u>

**6.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	2025 VND	2024 VND
Chi phí nhân viên quản lý	23.053.567.156	23.036.394.246
Chi phí bằng tiền khác	16.293.346.339	15.468.703.954
	<u>39.346.913.495</u>	<u>38.505.098.200</u>

**6.7 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	2025 VND	2024 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	439.362.604.739	551.897.137.203
Chi phí nhân công	70.509.877.125	68.705.272.108
Chi phí khấu hao tài sản cố định	653.658.079	688.936.705
Chi phí dịch vụ mua ngoài	268.046.951.687	219.114.362.729
Chi phí khác	17.868.953.682	34.417.524.938
	<u>796.442.045.312</u>	<u>874.823.233.683</u>

**6.8 Lãi trên cổ phiếu**

**6.8.1 Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	2025 VND	2024 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	19.396.781.737	25.273.955.794
Trừ: trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, quỹ khác của chủ sở hữu	-	(2.490.667.840)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>19.396.781.737</u>	<u>22.783.287.954</u>
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	10.575.672	10.380.805
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)</b>	<u>1.834</u>	<u>2.195</u>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

### Lãi trên cổ phiếu (tiếp theo)

Tập đoàn chưa có dự tính trích quỹ khen thưởng, phúc lợi trên lợi nhuận sau thuế năm 2025 tại thời điểm lập báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm được tính như sau:

	2025	2024
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	10.575.672	10.368.306
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành trong năm	-	12.499
<b>Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm</b>	<b>10.575.672</b>	<b>10.380.805</b>

### 6.8.2 Thông tin khác

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc năm tài chính đến ngày công bố Báo cáo tài chính hợp nhất này.

## 7. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

### 7.1 Tiền thu từ đi vay

	2025 VND	2024 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	168.336.659.131	295.446.096.251

### 7.2 Tiền trả nợ gốc vay

	2025 VND	2024 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	202.816.506.601	249.226.537.111

## 8. CÁC THÔNG TIN KHÁC

### 8.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Tập đoàn bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

#### 8.1.1 Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau

	2025 VND	2024 VND
Thù lao, thu nhập của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát	5.568.594.000	5.145.438.000
	<b>5.568.594.000</b>	<b>5.145.438.000</b>

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP LẠNH HƯNG TRÍ  
51 Trần Phú, Phường Chợ Quán, Thành phố Hồ Chí Minh  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Giao dịch và số dư với các bên liên quan (tiếp theo)**

*Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt*

Bên liên quan	Nội dung	2025 VND	2024 VND
Ông Nguyễn Bá Trí	Chia cổ tức	3.205.148.800	3.205.148.800
Ông Đặng Anh Tâm	Chia cổ tức Lãi vay	1.220.030.400 9.870.000	1.220.030.400 15.855.000
Ông Phan Thanh Huân	Chia cổ tức	276.804.459	331.473.802
Ông Lâm Thái Bảo	Chia cổ tức	276.804.459	331.473.802

*Số dư phải thu/ (phải trả) với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt*

Bên liên quan	Nội dung	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Ông Nguyễn Bá Trí	Phải thu khác	-	26.173.823
Ông Đặng Anh Tâm	Vay dài hạn	(600.000.000)	(600.000.000)

**Cam kết bảo lãnh**

Thông tin về việc các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt bảo lãnh cho Tập đoàn như sau:

- Bất động sản của ông Lâm Thái Bảo và bà Ngô Kim Huệ dùng để đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn của Tập đoàn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (thuyết minh 5.18.1);
- Các khoản tiền gửi có kỳ hạn của ông Nguyễn Bá Trí dùng để đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn của Tập đoàn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (thuyết minh 5.18.1);
- Bất động sản của ông Nguyễn Bá Trí và bà Huỳnh Anh Thư dùng để đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn của Tập đoàn tại Ngân hàng TNHH MTV Standard Chartered Việt Nam (thuyết minh 5.18.1).

**8.1.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác**

*Giao dịch chủ yếu với các bên liên quan khác*

Bên liên quan	Nội dung	2025 VND	2024 VND
Công ty cổ phần Hưng Trí Holding	Mua hàng hóa, dịch vụ	3.475.857.481	2.426.071.035
	Chia lợi nhuận	3.796.411.200	3.796.411.200
	Bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ	240.000.000	240.000.000
Công ty TNHH Hoàng Tâm	Bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ	10.583.786.902	4.716.879.695
	Mua hàng hóa, dịch vụ	98.024.541.338	83.499.577.617
	Lợi nhuận được chia	855.973.750	353.727.288
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Cơ điện lạnh Hưng Trí	Mua hàng hóa, dịch vụ	480.000.000	600.000.000

5-C  
Y  
AN  
NAM  
3/11  
1056  
CÔNG T  
Ổ PHẢ  
NGHIỆP  
NG T  
TP. HỒ

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP LẠNH HƯNG TRÍ  
 51 Trần Phú, Phường Chợ Quán, Thành phố Hồ Chí Minh  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
 Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bên liên quan	Nội dung	2025 VND	2024 VND
Công ty TNHH Bao bì và Cơ điện lạnh Ba Huân	Mua hàng hóa, dịch vụ Bán hàng hóa	1.100.550.000 17.736.250	- 570.400
Công ty TNHH Cách nhiệt Sài Gòn	Bán hàng hóa Mua hàng hóa	25.901.500 184.945.300	140.305.000 214.432.000
Công ty cổ phần Chế biến và Kho lạnh Hải Tâm	Bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ	10.778.286.000	36.159.340.000
Công ty TNHH Hiệu suất Xaerus Việt Nam	Mua hàng hóa	1.904.525.650	1.523.138.900
Công ty TNHH Iwatani AC&R Việt Nam	Mua hàng hóa	112.500.000	-
Công ty TNHH Kỹ thuật lạnh Re Com	Mua hàng hóa	967.029.322	-

*Số dư phải thu/ (phải trả) các bên liên quan khác*

Bên liên quan	Nội dung	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Công ty cổ phần Hưng Trí Holding	Phải trả người bán	(328.260.223)	(221.593.298)
Công ty TNHH Hoàng Tâm	Phải thu thương mại Trả trước cho người bán Phải thu khác Phải trả người bán	452.908.800 1.673.370.435 - (342.454.692)	306.757.220 7.448.143.769 353.727.288 (408.390.180)
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Cơ điện lạnh Hưng Trí	Phải trả người bán	-	(1.056.000.000)
Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang	Phải thu thương mại Phải trả người bán	9.023.262.239 (2.968.102)	10.723.262.239 (2.968.102)
Công ty TNHH Bao bì và Cơ điện lạnh Ba Huân	Phải thu khác	1.856.970.000	1.856.970.000
Công ty TNHH Kỹ thuật lạnh Re Com	Phải trả người bán	(2.930.769.754)	(2.017.037.500)
Công ty TNHH Cách nhiệt Sài Gòn	Phải thu thương mại Phải trả người bán	- -	3.357.200 (70.762.560)
Công ty cổ phần Chế biến và Kho lạnh Hải Tâm	Phải thu thương mại	35.970.483.520	36.887.125.000
Công ty TNHH Hiệu suất Xaerus Việt Nam	Phải trả người bán	(163.767.076)	(168.910.742)
Công ty TNHH Iwatani AC&R Việt Nam	Phải trả người bán	(121.500.000)	-

*Cam kết bảo lãnh*

Bất động sản của Công ty cổ phần Hưng Trí Holding dùng để đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn của Tập đoàn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (thuyết minh 5.18.1).

**8.2 Thông tin so sánh**

Tập đoàn điều chỉnh lại số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024. Ảnh hưởng của việc điều chỉnh đến số liệu so sánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất như sau:

	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh 2024 VND	Điều chỉnh VND	Số liệu sau điều chỉnh 2024 VND	Ghi chú
<b>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</b>					
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	2.435	(240)	2.195	(i)

(i) Điều chỉnh lãi cơ bản trên cổ phiếu do ảnh hưởng của khoản điều chỉnh lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu:

	Số liệu trước điều chỉnh 2024 VND	Số liệu sau điều chỉnh 2024 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	25.273.955.794	25.273.955.794
Trừ: trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, quỹ khác của chủ sở hữu	-	(2.490.667.840)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	25.273.955.794	22.783.287.954
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	10.380.805	10.380.805
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)</b>	<b>2.435</b>	<b>2.195</b>

**8.3 Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính đưa đến yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong thuyết minh trong Báo cáo tài chính hợp nhất.

**PHAN THỊ MINH LAN**  
Người lập biểu/ Kế toán trưởng



**LÂM THÁI BẢO**  
Tổng Giám đốc  
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2026