

# **Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh**

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

X.Đ:03

# Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh

## MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Giám đốc	2
Báo cáo kiểm toán độc lập	3 - 4
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	5 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	8 - 9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	10 - 11
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	12 - 61

# Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh

## THÔNG TIN CHUNG

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 1506/GP-UB ngày 25 tháng 12 năm 1993 do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp và theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh mới nhất số 0300741143 ngày 3 tháng 6 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Cổ phiếu của Công ty đã được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy phép số 01/GPPH ngày 2 tháng 6 năm 2000 do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") là dịch vụ cơ điện công trình (M&E), sản xuất, lắp ráp và kinh doanh hệ thống điều hoà không khí, phát triển, quản lý bất động sản, sản xuất, truyền tải và phân phối điện và đầu tư chiến lược ngành cơ sở hạ tầng.

Công ty có trụ sở chính tại số 364 Đường Cộng Hòa, Phường 13, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Nguyễn Thị Mai Thanh	Chủ tịch	
Ông David Alexander Newbigging	Phó chủ tịch	
Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình	Thành viên	
Ông Đặng Hồng Tân	Thành viên	
Ông Stephen Patrick Gore	Thành viên	bổ nhiệm ngày 29 tháng 3 năm 2019
Ông Andrian Teng Wei Ann	Thành viên	từ nhiệm ngày 29 tháng 3 năm 2019

### TIỂU BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ TRỰC THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Tiểu ban Kiểm toán nội bộ trực thuộc Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Đặng Hồng Tân	Trưởng ban	
Ông Stephen Patrick Gore	Thành viên	bổ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2019
Ông Trần Văn Quang	Thành viên	bổ nhiệm ngày 1 tháng 6 năm 2019
Ông Andrian Teng Wei Ann	Thành viên	từ nhiệm ngày 29 tháng 3 năm 2019
Bà Đỗ Thị Trang	Thành viên	từ nhiệm ngày 1 tháng 6 năm 2019

### BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Nguyễn Thị Mai Thanh	Tổng Giám đốc
Ông Huỳnh Thanh Hải	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phạm Quốc Thắng	Phó Tổng Giám đốc

### NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Bà Nguyễn Thị Mai Thanh.

### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

# Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh ("Công ty") hân hạnh trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Giám đốc cần phải:

- lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Nhóm Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất; và
- lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Nhóm Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Nhóm Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

### CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2019, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với 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.

Thay mặt Ban Giám đốc:



Nguyễn Thị Mai Thanh  
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 6 tháng 3 năm 2020



Số tham chiếu: 60752771-21139808/HN

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: Quý Cổ đông và Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm của Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh (“Công ty”) và các công ty con (sau đây được gọi chung là “Nhóm Công ty”), được lập ngày 6 tháng 3 năm 2020, và được trình bày từ trang 5 đến trang 61 bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2019, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

### ***Trách nhiệm của Ban Giám đốc***

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 Nhóm Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính 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 Nhóm Công ty 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 Nhóm Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính 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 để 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 hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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.

### **Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam**



---

Lê Vũ Trường  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy CNĐKHN kiểm toán  
Số: 1588-2018-004-1



---

Đặng Minh Tài  
Kiểm toán viên  
Giấy CNĐKHN kiểm toán  
Số: 2815-2019-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 6 tháng 3 năm 2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>5.999.047.688.457</b>	<b>5.987.684.470.133</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>5</b>	<b>1.539.577.051.904</b>	<b>1.865.096.744.967</b>
111	1. Tiền		258.172.051.904	394.808.304.018
112	2. Các khoản tương đương tiền		1.281.405.000.000	1.470.288.440.949
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>16</b>	<b>1.221.295.628.590</b>	<b>1.138.925.962.847</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh		59.751.826.582	67.611.951.511
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(6.378.080.421)	(11.120.818.717)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		1.167.921.882.429	1.082.434.830.053
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>2.137.973.891.941</b>	<b>1.965.707.145.074</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	906.379.776.681	1.087.145.655.786
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	230.844.673.692	149.446.477.449
134	3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	6	605.008.227.997	421.770.204.162
135	4. Phải thu về cho vay ngắn hạn	33	98.600.000.000	-
136	5. Phải thu ngắn hạn khác	8	357.310.831.522	368.856.650.595
137	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6, 7	(60.169.617.951)	(61.511.842.918)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>10</b>	<b>987.203.880.889</b>	<b>969.073.762.968</b>
141	1. Hàng tồn kho		999.666.629.701	984.759.591.543
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(12.462.748.812)	(15.685.828.575)
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>112.997.235.133</b>	<b>48.880.854.277</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		3.033.216.333	1.819.532.401
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		99.572.593.894	42.365.067.903
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	20	10.391.424.906	4.696.253.973



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>13.623.717.107.259</b>	<b>9.511.978.637.491</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>38.930.286.119</b>	<b>33.557.936.547</b>
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng		218.251.844	745.066.587
216	2. Phải thu dài hạn khác	8	38.712.034.275	32.812.869.960
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>1.859.029.456.603</b>	<b>445.423.380.673</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	1.826.990.770.850	415.017.699.810
222	Nguyên giá		3.588.886.266.481	1.675.880.407.527
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(1.761.895.495.631)	(1.260.862.707.717)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	32.038.685.753	30.405.680.863
228	Nguyên giá		51.923.033.233	50.052.083.588
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(19.884.347.480)	(19.646.402.725)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>15</b>	<b>1.856.448.851.637</b>	<b>1.602.831.205.980</b>
231	1. Nguyên giá		2.577.608.715.779	2.213.425.332.899
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(721.159.864.142)	(610.594.126.919)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>67.744.027.165</b>	<b>153.222.968.061</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	14	67.744.027.165	153.222.968.061
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>16</b>	<b>9.214.040.662.876</b>	<b>6.992.207.022.164</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết		7.896.638.703.005	6.136.086.373.569
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		791.898.218.587	862.146.487.612
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(4.496.258.716)	(36.025.839.017)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		530.000.000.000	30.000.000.000
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>587.523.822.859</b>	<b>284.736.124.066</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	279.357.312.065	259.060.220.797
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	32.3	37.985.696.827	24.875.189.943
269	3. Lợi thế thương mại	17	270.180.813.967	800.713.326
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>19.622.764.795.716</b>	<b>15.499.663.107.624</b>



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>8.521.096.256.250</b>	<b>5.571.294.773.978</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>3.268.741.496.154</b>	<b>3.056.518.124.052</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18	528.788.640.117	475.613.428.159
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	19	966.231.900.835	968.365.441.193
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20	67.682.128.172	72.324.219.225
314	4. Phải trả người lao động	21	24.923.778.332	21.998.666.983
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	21	629.171.187.108	259.073.868.749
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	22	10.606.530.597	11.496.239.314
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	23	139.664.115.458	119.511.804.486
320	8. Vay ngắn hạn	24	887.611.982.957	1.111.455.193.347
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	25	9.804.178.215	14.584.831.096
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		4.257.054.363	2.094.431.500
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>5.252.354.760.096</b>	<b>2.514.776.649.926</b>
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	22	236.500.000.000	209.122.727.273
337	2. Phải trả dài hạn khác	23	232.432.916.731	200.110.869.604
338	3. Vay dài hạn	24	4.739.198.675.041	2.069.934.163.314
342	4. Dự phòng phải trả dài hạn	25	44.223.168.324	35.608.889.735
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>11.101.668.539.466</b>	<b>9.928.368.333.646</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>		<b>11.101.668.539.466</b>	<b>9.928.368.333.646</b>
411	1. Vốn cổ phần	26.1	3.100.588.410.000	3.100.588.410.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	26.1	3.100.588.410.000	3.100.588.410.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	26.1	1.050.489.310.786	1.050.489.310.786
415	3. Cổ phiếu quỹ	26.1	(83.026.660)	(83.026.660)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển	26.1	240.271.674.291	240.077.952.161
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	26.1	6.005.760.541.830	4.927.769.386.011
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		4.366.867.019.300	3.143.797.533.454
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		1.638.893.522.530	1.783.971.852.557
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	26.4	704.641.629.219	609.526.301.348
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>19.622.764.795.716</b>	<b>15.499.663.107.624</b>

Phạm Thị Uyên Phương  
Người lập

Hồ Trần Diệu Linh  
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Mai Thanh  
Tổng Giám đốc



Ngày 6 tháng 3 năm 2020

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	27.1	4.896.700.913.533	5.104.605.853.407
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	27.1	(6.869.088.157)	(3.950.856.432)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	27.1	4.889.831.825.376	5.100.654.996.975
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	28	(3.643.618.854.408)	(3.872.581.352.224)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.246.212.970.968	1.228.073.644.751
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27.2	441.971.991.367	303.525.295.129
22	7. Chi phí tài chính	29	(385.656.317.468)	(111.471.248.186)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(409.016.686.932)	(224.927.404.624)
24	8. Phần lãi trong công ty liên kết	16.3	907.105.798.666	998.823.994.253
25	9. Chi phí bán hàng	30	(78.371.474.365)	(98.584.137.794)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	(221.581.896.835)	(214.709.679.120)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		1.909.681.072.333	2.105.657.869.033
31	12. Thu nhập khác		25.841.108.227	21.940.218.216
32	13. Chi phí khác		(15.312.182.806)	(9.585.017.305)
40	14. Lợi nhuận khác		10.528.925.421	12.355.200.911
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		1.920.209.997.754	2.118.013.069.944
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	32.1	(213.396.134.022)	(226.730.110.093)
52	17. Thu nhập (chi phí) thuế TNDN hoãn lại	32.1	13.110.506.884	(6.524.321.167)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		1.719.924.370.616	1.884.758.638.684
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		1.638.893.522.530	1.783.971.852.557
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		81.030.848.086	100.786.786.127
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	26.5	5.286	5.754
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	26.5	5.286	5.754



Phạm Thị Uyên Phương  
Người lập



Hồ Trần Diệu Linh  
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mai Thanh  
Tổng Giám đốc

Ngày 6 tháng 3 năm 2020



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>01</b>	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b> <b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>		<b>1.920.209.997.754</b>	<b>2.118.013.069.944</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)	12, 13, 15, 17	182.619.094.137	161.304.336.971
03	Hoàn nhập các khoản dự phòng		(37.003.997.619)	(181.821.279.821)
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		141.521.813	180.374.946
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(1.347.443.791.133)	(1.298.328.721.279)
06	Chi phí lãi vay và phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	29	414.430.399.740	226.511.404.624
<b>08</b>	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>1.132.953.224.692</b>	<b>1.025.859.185.385</b>
09	Giảm (tăng) các khoản phải thu		175.702.405.592	(729.468.253.445)
10	(Tăng) giảm hàng tồn kho		(14.174.271.360)	596.222.869.695
11	Giảm các khoản phải trả		(400.449.323.299)	(283.282.208.763)
12	Tăng chi phí trả trước		(20.560.864.119)	(27.644.764.928)
13	Giảm (tăng) chứng khoán kinh doanh		7.860.124.929	(30.466.257.218)
14	Tiền lãi vay đã trả		(346.041.185.706)	(221.359.370.826)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(214.277.709.308)	(236.725.059.088)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(1.837.377.137)	(2.891.980.522)
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>319.175.024.284</b>	<b>90.244.160.290</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm và xây dựng tài sản cố định		(294.605.829.139)	(340.011.526.865)
22	Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định		1.752.438.739	1.239.262.329
23	Gửi tiền kỳ hạn vào các ngân hàng và cho vay		(4.381.785.303.626)	(1.419.234.830.053)
24	Thu tiền gửi kỳ hạn từ các ngân hàng và thu hồi cho vay		3.796.298.251.250	794.654.665.938
25	Tiền chi đầu tư vào các đơn vị khác		(1.730.505.012.641)	(388.380.606.838)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		195.299.938.209	430.672.248.754
27	Tiền lãi và cổ tức đã nhận		783.822.334.538	700.796.087.043
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư</b>		<b>(1.629.723.182.670)</b>	<b>(220.264.699.692)</b>



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	Vốn góp của cổ đông không kiểm soát		-	15.400.000
33	Tiền thu từ đi vay	24	3.926.785.787.029	1.921.237.150.531
34	Tiền trả nợ gốc vay	24	(2.321.738.662.040)	(1.722.158.019.464)
36	Cổ tức đã trả cho cổ đông của công ty mẹ	26.2	(551.720.731.730)	(490.750.760.400)
36	Cổ tức đã trả cho cổ đông không kiểm soát		(68.245.127.011)	(110.909.394.501)
<b>40</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động tài chính</b>		<b>985.081.266.248</b>	<b>(402.565.623.834)</b>
<b>50</b>	<b>Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm</b>		<b>(325.466.892.138)</b>	<b>(532.586.163.236)</b>
<b>60</b>	<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>		<b>1.865.096.744.967</b>	<b>2.397.186.656.336</b>
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(52.800.925)	496.251.867
<b>70</b>	<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>5</b>	<b>1.539.577.051.904</b>	<b>1.865.096.744.967</b>

Phạm Thị Uyên Phương  
Người lập

Hồ Trần Diệu Linh  
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mai Thanh  
Tổng Giám đốc

Ngày 6 tháng 3 năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp (“GCNĐKDN”) số 1506/GP-UB ngày 25 tháng 12 năm 1993 do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp và theo GCNĐKDN điều chỉnh mới nhất số 0300741143 ngày 3 tháng 6 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư (“SKHĐT”) Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Cổ phiếu của Công ty đã được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy phép số 01/GPPH ngày 2 tháng 6 năm 2000 do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty và các công ty con (“Nhóm Công ty”) là dịch vụ cơ điện công trình (M&E), sản xuất, lắp ráp và kinh doanh hệ thống điều hòa không khí, phát triển, quản lý bất động sản, sản xuất, truyền tải, phân phối điện và đầu tư chiến lược ngành cơ sở hạ tầng.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

Công ty có trụ sở chính tại số 364 Đường Cộng Hòa, Phường 13, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng công nhân viên của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 1.850 người (ngày 31 tháng 12 năm 2018: 1.923).

**Cơ cấu tổ chức**

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019, cơ cấu tổ chức của Công ty bao gồm mười sáu (16) công ty con. Chi tiết trình bày như sau:

Tên công ty	Địa điểm	Ngành nghề kinh doanh	Tỷ lệ sở hữu (%)	
			Số cuối năm	Số đầu năm
(1) Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xây dựng Tín Hiệu Xanh	Thành phố Hồ Chí Minh	Cơ sở hạ tầng điện	100,00	100,00
(2) Công ty TNHH Quản Lý và Khai thác Bất động sản R.E.E	Thành phố Hồ Chí Minh	Dịch vụ quản lý văn phòng	100,00	100,00
(3) Công ty Cổ phần Dịch vụ & Kỹ thuật Cơ điện lạnh R.E.E	Thành phố Hồ Chí Minh	Cơ điện	99,99	99,99
(4) Công ty Cổ phần Điện máy R.E.E	Thành phố Hồ Chí Minh	Điện máy	99,99	99,99
(5) Công ty TNHH Thương mại & Dịch vụ RMC	Thành phố Hồ Chí Minh	Thương mại	99,99	99,99
(6) Công ty TNHH Sản xuất và Dịch vụ REEPRO	Thành phố Hồ Chí Minh	Cơ điện	99,99	-
(7) Công ty Cổ phần Bất động sản R.E.E	Thành phố Hồ Chí Minh	Bất động sản	99,97	99,97
(8) Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Việt Nam	Thành phố Hồ Chí Minh	Cung cấp nước	99,97	99,97
(9) Công ty Cổ phần Năng lượng Mặt trời REE (trước đây là Công ty Cổ phần Vĩnh Thịnh)	Thành phố Hồ Chí Minh	Điện mặt trời	99,99	99,96
(10) Công ty Cổ phần Bất động sản Song Mai (“Song Mai”)	Thành phố Hồ Chí Minh	Bất động sản	99,96	99,96
(11) Công ty Cổ phần Phát triển Điện Nông thôn Trà Vinh	Tỉnh Trà Vinh	Kinh doanh điện	66,29	66,29
(12) Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Bà (i)	Tỉnh Yên Bái	Thủy điện	60,42	60,42
(13) Công ty Cổ phần Hạ tầng và Bất động sản Việt Nam (“VIID”)	Thành phố Hà Nội	Bất động sản	50,61	50,61
(14) Công ty Cổ phần Thủy điện Mường Hum	Tỉnh Lào Cai	Thủy điện	79,84	-
(15) Công ty Cổ phần Phong điện Thuận Bình (ii)	Tỉnh Bình Thuận	Phong điện	49,08	-
(16) Transorient Pte. Ltd. (iii)	Singapore	Thương mại	100,00	100,00



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY (tiếp theo)**

- (i) 38.365.168 cổ phiếu Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Bà thuộc sở hữu của Nhóm Công ty được dùng để làm tài sản thế chấp cho các trái phiếu thường trong nước – REE-BOND 2029 (Thuyết minh số 24.3).
- (ii) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, tỷ lệ biểu quyết của Nhóm Công ty tại Công ty Cổ phần Phong điện Thuận Bình là hơn 50%.
- (iii) Vào ngày 17 tháng 2 năm 2020, Nhóm Công ty đã hoàn tất các thủ tục pháp lý cần thiết để giải thể công ty con này.

**2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY**

**2.1 Các chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng**

Báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty được trình bày bằng Việt Nam Đồng (“VND”) phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục, nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

**2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng**

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Nhóm Công ty là Chứng từ ghi sổ.

**2.3 Kỳ kế toán năm**

Kỳ kế toán năm của Nhóm Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

**2.4 Đơn vị tiền tệ trong kế toán**

Báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày bằng VND cũng là đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Nhóm Công ty.

**2.5 Cơ sở hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

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

Các báo cáo tài chính của Công ty 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 Nhóm Công ty, 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.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)**

**2.5 Cơ sở hợp nhất (tiếp theo)**

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 Nhóm Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

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

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba (3) tháng, 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.

**3.2 Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Nhóm Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa - giá vốn thực tế theo phương pháp nhập trước xuất trước.
- Thành phẩm và sản phẩm dở dang - giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường theo phương pháp nhập trước xuất trước.

*Dự phòng giảm giá hàng tồn kho*

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hoá tồn kho thuộc quyền sở hữu của Nhóm Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị vào ngày kết thúc năm tài chính.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

*Bất động sản tồn kho*

Bất động sản được mua hoặc được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Nhóm Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là bất động sản tồn kho theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành của bất động sản tồn kho bao gồm:

- ▶ Chi phí tiền sử dụng đất;
- ▶ Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; và
- ▶ Chi phí lãi vay, chi phí tư vấn, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, phí tư vấn, thuế chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung, và các chi phí liên quan khác.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo và chiết tính giá trị thời gian của dòng tiền, nếu đáng kể, và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá vốn của bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất dựa trên các chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản đó và chi phí chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của bất động sản đó.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.3 Các khoản phải thu**

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Nhóm Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi vào ngày kết thúc năm tài chính. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

**3.4 Tài sản cố định hữu hình**

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

**3.5 Thuê tài sản**

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

*Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên cho thuê*

Tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào bất động sản đầu tư của Nhóm Công ty trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Các chi phí phát sinh trực tiếp trong quá trình thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

*Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên đi thuê*

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

**3.6 Tài sản cố định vô hình**

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

*Quyền sử dụng đất*

Quyền sử dụng đất là chi phí phát sinh để có được quyền sử dụng và được phân bổ đều theo thời gian của quyền sử dụng đất.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.7 Khấu hao và hao mòn**

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 50 năm
Máy móc, thiết bị	7 năm
Phương tiện vận tải	6 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 5 năm
Quyền sử dụng đất	36 - 50 năm
Phần mềm vi tính	3 năm
Tài sản cố định khác	4 năm

Theo định kỳ, thời gian hữu dụng ước tính của tài sản và tỷ lệ khấu hao hoặc hao mòn được xem xét lại nhằm đảm bảo rằng phương pháp và thời gian trích khấu hao hoặc hao mòn nhất quán với lợi ích kinh tế dự kiến sẽ thu được từ việc sử dụng tài sản cố định.

**3.8 Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư bao gồm nhà cửa hoặc một phần nhà cửa hoặc cả hai và cơ sở hạ tầng được đầu tư nhằm mục đích thu tiền cho thuê hoặc tăng giá trị hoặc cả hai hơn là phục vụ cho mục đích sản xuất hoặc cung cấp hàng hóa, dịch vụ; nhằm mục đích hành chính hoặc kinh doanh trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường.

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Nhóm Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 50 năm
Máy móc, thiết bị	5 - 10 năm

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

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 vào ngày chuyển đổi.

**3.9 Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan đến việc đi vay của Nhóm Công ty.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc xây dựng hoặc sản xuất bất kỳ tài sản đủ tiêu chuẩn được vốn hóa trong năm cần thiết để hoàn tất và đưa tài sản vào hoạt động theo đúng mục đích dự kiến. Chi phí đi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.10 Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

*Tiền thuê đất trả trước*

Tiền thuê đất trả trước bao gồm số dư chưa phân bổ hết của khoản tiền thuê đất đã trả theo hợp đồng thuê đất.

**3.11 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 vào 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 đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh đều ghi nhận theo giá trị hợp lý vào ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh nhỏ hơn phần sở hữu của bên mua thì khoản chênh lệch này được ghi nhận trực tiếp vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là tối đa không quá mười (10) năm. Định kỳ công ty mẹ phải 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 vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

**3.12 Các khoản đầu tư**

*Đầu tư vào công ty liên kết*

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là các công ty mà trong đó Nhóm Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của nhà đầu tư. Thông thường, Nhóm Công ty được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở công ty nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Nhóm Công ty trong 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. Nhóm 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. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Nhóm Công ty trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận (lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của quỹ dự trữ được ghi nhận vào quỹ dự trữ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức được nhận từ công ty liên kết được cán trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

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

*Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.12 Các khoản đầu tư (tiếp theo)**

*Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư khác*

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

*Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

**3.13 Các khoản phải trả và trích trước**

Các khoản phải trả và trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Nhóm Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

**3.14 Các khoản dự phòng**

Nhóm Công ty ghi nhận dự phòng khi có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) là kết quả của một sự kiện đã xảy ra trong quá khứ. Việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và Nhóm Công ty có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Khi Nhóm Công ty cho rằng một phần hoặc toàn bộ chi phí để thanh toán một khoản dự phòng sẽ được hoàn lại bởi một bên thứ ba, ví dụ như thông qua hợp đồng bảo hiểm, khoản bồi hoàn này chỉ được ghi nhận là một tài sản riêng biệt khi việc nhận được bồi hoàn là gần như chắc chắn. Chi phí liên quan đến các khoản dự phòng được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất sau khi đã trừ đi các khoản bồi hoàn.

Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì giá trị của một khoản dự phòng cần được chiết khấu về giá trị hiện tại sử dụng tỷ lệ chiết khấu là tỷ lệ trước thuế và phản ánh rõ những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khi giá trị của khoản dự phòng được chiết khấu, phần tăng lên theo thời gian của khoản dự phòng được ghi nhận là chi phí tài chính.

*Dự phòng chi phí bảo hành công trình lắp đặt*

Dựa trên tình hình công trình lắp đặt cần sửa chữa trong quá khứ, Nhóm Công ty đã ghi nhận một khoản dự phòng cho chi phí bảo hành có thể phát sinh liên quan đến các công trình lắp đặt của Nhóm Công ty đã được hoàn thành trong năm. Nhóm Công ty tin rằng chi phí bảo hành đã dự phòng này sẽ được sử dụng phần lớn trong các năm tiếp theo. Nhóm Công ty ước tính chi phí dự phòng cho bảo hành dựa trên doanh số hiện tại và tùy thuộc vào điều khoản của từng hợp đồng.

**3.15 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Nhóm Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty chỉ định khách hàng thanh toán; và
- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty dự kiến giao dịch.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.15 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ (tiếp theo)**

Vào ngày kết thúc năm tài chính, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày của bảng cân đối kế toán theo nguyên tắc sau:

- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được đánh giá lại theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được đánh giá lại theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

**3.16 Cổ phiếu quỹ**

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Nhóm Công ty mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Nhóm Công ty không ghi nhận các khoản lãi (lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

**3.17 Phân chia lợi nhuận**

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm các khoản lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho các cổ đông sau khi được đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Nhóm Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Nhóm Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông thường niên.

- *Quỹ đầu tư phát triển*

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Nhóm Công ty.

- *Quỹ khen thưởng, phúc lợi*

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

**3.18 Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu được ghi nhận khi Nhóm Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được đo lường bằng giá thị trường của các khoản phải thu, loại trừ các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng trước khi ghi nhận doanh thu:

*Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm việc chuyển giao hàng hóa.

*Doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản*

Doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với việc chuyển giao bất động sản, và khả năng thu hồi giá chuyển nhượng bất động sản được đảm bảo một cách hợp lý.

Khi một giao dịch không đáp ứng được điều kiện ghi nhận doanh thu nói trên, các khoản thanh toán theo tiến độ nhận được từ khách hàng được ghi nhận vào khoản mục người mua trả tiền trước trên bảng cân đối kế toán hợp nhất đến khi tất cả các điều kiện nêu trên được đáp ứng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.18 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu được ghi nhận khi dịch vụ đã được cung cấp hoàn thành.

*Doanh thu từ hợp đồng cung cấp và lắp đặt thiết bị*

Khi kết quả thực hiện hợp đồng cung cấp và lắp đặt có thể được ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính. Các khoản tăng giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng cung cấp và lắp đặt không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc thu hồi là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong năm khi các chi phí này đã phát sinh.

Số tiền chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của một hợp đồng cung cấp và lắp đặt đã được ghi nhận cho đến thời điểm báo cáo và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ đến cùng thời điểm được ghi nhận vào khoản phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

*Doanh thu từ hoạt động cho thuê văn phòng*

Doanh thu từ hoạt động cho thuê văn phòng được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn cho thuê theo quy định của hợp đồng thuê.

*Thu nhập từ hoạt động đầu tư*

Thu nhập từ hoạt động đầu tư được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu khoản đầu tư đã được chuyển sang người mua.

*Tiền lãi*

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

*Cổ tức*

Thu nhập được ghi nhận khi quyền được nhận cổ tức của Nhóm Công ty được xác lập.

*Cổ phiếu thường hay cổ tức trả bằng cổ phiếu*

Không có khoản thu nhập nào được ghi nhận khi quyền được nhận cổ phiếu thường hay cổ tức bằng cổ phiếu được xác lập. Tuy nhiên, số lượng cổ phiếu thường hay cổ tức bằng cổ phiếu nhận được sẽ được công bố trên thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất có liên quan.

#### 3.19 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế thuộc về 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) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm 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 cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.20 Thuế

##### *Thuế thu nhập hiện hành*

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc năm tài chính.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi doanh nghiệp có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Nhóm Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

##### *Thuế thu nhập hoãn lại*

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời vào ngày kết thúc năm tài chính giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ các khoản mục này trong báo cáo tài chính hợp nhất.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào các công ty con, chi nhánh, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

- tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- đối với các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, chi nhánh, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi giảm đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc năm tài chính.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.20 Thuế (tiếp theo)

*Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)*

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:

- đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
- Nhóm Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

#### 3.21 Thông tin theo bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Nhóm Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận được chia theo hoạt động kinh doanh). Mỗi một bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

#### 3.22 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Nhóm Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Nhóm Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được coi là liên quan.

## 4. HỢP NHẤT KINH DOANH

### 4.1 Mua cổ phần của Công ty Cổ phần Thủy điện Mường Hum

Vào ngày 4 tháng 11 năm 2019, Công ty đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Thủy điện Mường Hum ("Mường Hum") từ các cổ đông hiện hữu với số tiền là 224.939.754.206 VND và góp vốn bổ sung vào Mường Hum với số tiền là 100.000.000.000 VND. Theo đó, tỷ lệ sở hữu của Công ty tại Mường Hum là 49,06%.

Ngoài ra, cũng tại ngày này, Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Bà ("TBC"), công ty con của Công ty, cũng đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng cổ phần của Mường Hum từ các cổ đông hiện hữu với số tiền là 337.624.176.764 VND, tương ứng với tỷ lệ sở hữu là 50,94%.

Theo đó, Mường Hum đã trở thành công ty con của Nhóm Công ty kể từ ngày hoàn tất việc nhận chuyển nhượng và góp vốn nêu trên với tổng số tiền là 662.563.930.970 VND và tỷ lệ sở hữu của Nhóm Công ty tại Mường Hum là 79,84%. Hoạt động chính của Mường Hum là sản xuất và kinh doanh thủy điện.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**4. HỢP NHẤT KINH DOANH (tiếp theo)**

**4.1 Mua cổ phần của Công ty Cổ phần Thủy điện Mường Hum (tiếp theo)**

Giá trị hợp lý tạm thời được xác định của tài sản và nợ phải trả có thể xác định được của Mường Hum vào ngày mua được trình bày dưới đây:

	<i>VND</i>
	<i>Giá trị hợp lý tạm thời được xác định tại ngày mua</i>
<b>Tài sản</b>	
Tiền	284.445.984.005
Các khoản phải thu	144.940.068.906
Tài sản cố định và chi phí xây dựng cơ bản dở dang	764.563.259.582
Các tài sản khác	56.024.514.442
	<b><u>1.249.973.826.935</u></b>
<b>Nợ phải trả</b>	
Các khoản phải trả	670.648.461.578
Các khoản vay	238.227.209.855
	<b><u>908.875.671.433</u></b>
Tài sản thuần theo giá trị hợp lý tạm thời được xác định	341.098.155.502
<i>Trong đó:</i>	
<i>Phần tài sản thuần đã mua</i>	272.320.132.921
<i>Phần tài sản thuần thuộc các cổ đông không kiểm soát</i>	68.778.022.581
Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh	321.465.775.468
<i>Trong đó:</i>	
<i>Lợi thế thương mại của Nhóm Công ty</i>	256.604.003.370
<i>Lợi thế thương mại của các cổ đông không kiểm soát</i>	64.861.772.098
	<b><u>662.563.930.970</u></b>
<b>Giá phí hợp nhất kinh doanh</b>	
<i>Trong đó:</i>	
<i>Giá phí của Nhóm Công ty</i>	528.924.136.291
<i>Giá phí của các cổ đông không kiểm soát</i>	133.639.794.679
	<i>VND</i>
	<i>Số tiền</i>
<b>Thông tin lưu chuyển tiền tệ từ việc mua công ty con</b>	
Tiền thu về từ công ty con	284.445.984.005
Tiền chi để mua công ty con	662.563.930.970
	<b><u>378.117.946.965</u></b>

**4.2 Mua thêm cổ phần của Công ty Cổ phần Phong điện Thuận Bình**

Vào ngày 4 tháng 11 năm 2019, Nhóm Công ty đã hoàn tất mua thêm 3.924.904 cổ phần tương đương 24,1% của Công ty Cổ phần Phong điện Thuận Bình ("Thuận Bình") từ các cổ đông hiện hữu với số tiền là 70.412.777.760 VND.

Theo đó, tổng giá trị đầu tư của Nhóm Công ty vào Thuận Bình là 124.981.979.357 VND với tỷ lệ sở hữu là 49,08% và Nhóm Công ty có quyền biểu quyết tại Thuận Bình là hơn 50%. Hoạt động chính của Thuận Bình là sản xuất và kinh doanh phong điện.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**4. HỢP NHẤT KINH DOANH (tiếp theo)**

**4.2 Mua thêm cổ phần của Công ty Cổ phần Phong điện Thuận Bình (tiếp theo)**

Giá trị hợp lý tạm thời được xác định của tài sản và nợ phải trả có thể xác định được của Thuận Bình vào ngày mua được trình bày dưới đây:

		VND
<i>Giá trị hợp lý tạm thời được xác định tại ngày mua</i>		
<b>Tài sản</b>		
Tiền	141.419.548.322	
Các khoản phải thu	85.695.904.243	
Tài sản cố định và chi phí xây dựng cơ bản dở dang	616.695.370.942	
Các tài sản khác	801.010.625	
	<b>844.611.834.132</b>	
<b>Nợ phải trả</b>		
Các khoản phải trả	29.601.774.060	
Các khoản vay	596.733.253.685	
	<b>626.335.027.745</b>	
Tài sản thuần theo giá trị hợp lý tạm thời được xác định	218.276.806.387	
Phần tài sản thuần thuộc các cổ đông không kiểm soát	111.148.371.018	
Phần tài sản thuần đã mua	107.128.435.370	
Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh	17.853.543.987	
<b>Giá phí hợp nhất kinh doanh</b>	<b>124.981.979.357</b>	
		VND
		Số tiền

**Thông tin lưu chuyển tiền tệ từ việc mua công ty con**

Tiền thu về từ công ty con	141.419.548.322	
Tiền chi để mua công ty con	70.412.777.760	
<b>Tiền thuần đã thanh toán cho nghiệp vụ mua</b>	<b>(71.006.770.562)</b>	

**5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	1.424.824.835	853.794.458
Tiền đang chuyển	50.000.000	1.053.660.053
Tiền gửi ngân hàng	256.697.227.069	392.900.849.507
Các khoản tương đương tiền (*)	1.281.405.000.000	1.470.288.440.949
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.539.577.051.904</b>	<b>1.865.096.744.967</b>

(\*) Các khoản tương đương tiền thể hiện khoản tiền gửi ngân hàng ngắn hạn có thời hạn gốc dưới ba tháng và hưởng lãi suất bình quân khoảng từ 4,3%/năm đến 5,5%/năm.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN VÀ PHẢI THU THEO TIẾN ĐỘ KẾ HOẠCH HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu khách hàng ngắn hạn	906.379.776.681	1.087.145.655.786
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	<u>605.008.227.997</u>	<u>421.770.204.162</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.511.388.004.678</b>	<b>1.508.915.859.948</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	<u>(57.790.190.301)</u>	<u>(59.741.842.918)</u>
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>1.453.597.814.377</b>	<b>1.449.174.017.030</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu các bên khác</i>	1.511.388.004.678	1.504.169.282.693
<i>Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 33)</i>	-	4.746.577.255

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi trong năm như sau:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	59.741.842.918	69.171.328.060
<i>Cộng:</i> Dự phòng trích lập trong năm	429.940.966	6.618.217.847
<i>Trừ:</i> Hoàn nhập dự phòng trong năm	<u>(2.381.593.583)</u>	<u>(16.047.702.989)</u>
Số cuối năm	<u>57.790.190.301</u>	<u>59.741.842.918</u>

**7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Elektro Energie Technik GmbH	25.005.726.895	-
Công ty TNHH Xây dựng Thương Mại Việt An	10.000.020.000	23.919.960.000
Khác	<u>195.838.926.797</u>	<u>125.526.517.449</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>230.844.673.692</b>	<b>149.446.477.449</b>
Dự phòng phải thu khoản trả trước cho người bán ngắn hạn khó đòi	<u>(2.379.427.650)</u>	<u>(1.770.000.000)</u>
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>228.465.246.042</b>	<b>147.676.477.449</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**8. PHẢI THU KHÁC**

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
		<i>VND</i>
<b>Ngắn hạn</b>	<b>357.310.831.522</b>	<b>368.856.650.595</b>
Phải thu tiền cổ tức	169.913.852.000	66.305.875.300
Lãi tiền gửi	59.583.266.166	50.225.756.234
Tạm ứng đầu tư dự án (*)	58.958.842.373	222.769.472.756
Tạm ứng nhân viên	21.446.062.907	12.165.151.836
Ký quỹ thực hiện dự án (**)	10.600.000.000	-
Khác	36.808.808.076	17.390.394.469
<b>Dài hạn</b>	<b>38.712.034.275</b>	<b>32.812.869.960</b>
Phải thu chi phí đền bù đất	28.532.319.900	28.532.319.900
Ký quỹ, ký cược	10.179.714.375	4.280.550.060
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>396.022.865.797</b>	<b>401.669.520.555</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu các bên khác</i>	220.474.767.222	335.363.645.255
<i>Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 33)</i>	175.548.098.575	66.305.875.300

(\*) Đây là các khoản tạm ứng đầu tư dự án của Nhóm Công ty. Vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất, Nhóm Công ty đang trong quá trình hoàn tất các thủ tục pháp lý liên quan đến các khoản đầu tư này.

(\*\*) Đây là khoản tiền ký quỹ cho Ban quản lý khu Kinh tế Trà Vinh để đảm bảo thực hiện dự án Nhà máy điện gió số 3 tại tỉnh Trà Vinh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**9. NỢ PHẢI THU KHÓ ĐÒI**

	VND					
	<i>Số cuối năm</i>			<i>Số đầu năm</i>		
	<i>Giá trị</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá trị thuần</i>	<i>Giá trị</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá trị thuần</i>
Cơ điện lạnh	84.556.434.257	(56.336.603.314)	28.219.830.943	85.544.951.802	(57.972.866.168)	27.572.085.634
Bất động sản	1.770.000.000	(1.770.000.000)	-	1.770.000.000	(1.770.000.000)	-
Hạ tầng điện, nước	4.615.333.340	(2.063.014.637)	2.552.318.703	2.844.078.627	(1.768.976.750)	1.075.101.877
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>90.941.767.597</b>	<b>(60.169.617.951)</b>	<b>30.772.149.646</b>	<b>90.159.030.429</b>	<b>(61.511.842.918)</b>	<b>28.647.187.511</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**10. HÀNG TỒN KHO**

	VND			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng tồn kho	946.809.337.971	(12.462.748.812)	919.163.797.680	(15.685.828.575)
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	460.343.418.548	-	557.678.660.354	-
- Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	277.489.514.516	(10.161.220.828)	186.102.849.276	(13.631.356.108)
- Thành phẩm, hàng hóa	144.145.345.056	(2.301.527.984)	147.832.346.459	(2.054.472.467)
- Hàng mua đang đi đường	64.556.252.544	-	27.336.539.968	-
- Công cụ, dụng cụ	274.807.307	-	213.401.623	-
Bất động sản tồn kho	52.857.291.730	-	65.595.793.863	-
- Dự án Nam Lê Lợi	44.199.169.115	-	59.707.709.510	-
- Các dự án khác	8.658.122.615	-	5.888.084.353	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>999.666.629.701</b>	<b>(12.462.748.812)</b>	<b>984.759.591.543</b>	<b>(15.685.828.575)</b>

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong năm như sau:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	(15.685.828.575)	(25.352.586.613)
Cộng: Trích lập dự phòng trong năm	(2.330.196.250)	(2.362.665.978)
Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong năm	5.553.276.013	12.029.424.016
Số cuối năm	<u>(12.462.748.812)</u>	<u>(15.685.828.575)</u>

**11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí thuê đất	217.090.896.218	196.291.662.318
Chi phí hỗ trợ di dời để có quyền khai thác Tòa nhà Quang Trung	31.608.527.145	32.436.893.565
Công cụ, dụng cụ	13.433.173.793	11.271.529.876
Khác	17.224.714.909	19.060.135.038
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>279.357.312.065</b>	<b>259.060.220.797</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	VND					
	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc, thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Thiết bị văn phòng</i>	<i>Tài sản khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>						
Số đầu năm	699.445.607.620	825.761.457.042	134.806.246.466	14.904.641.854	962.454.545	1.675.880.407.527
Mua công ty con	659.885.558.830	1.140.955.589.380	7.969.259.553	726.280.839	979.528.042	1.810.516.216.644
Mua trong năm	3.485.395.745	1.245.579.000	4.998.333.265	3.219.506.303	-	12.948.814.313
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	61.684.669.345	32.144.130.295	-	-	-	93.828.799.640
Thanh lý	-	(1.060.111.162)	(3.038.290.000)	(189.570.481)	-	(4.287.971.643)
Số cuối năm	<u>1.424.501.231.540</u>	<u>1.999.046.644.555</u>	<u>144.735.549.284</u>	<u>18.660.858.515</u>	<u>1.941.982.587</u>	<u>3.588.886.266.481</u>
<i>Trong đó:</i>						
Đã khấu hao hết Thế chấp (Thuyết minh số 24.2)	8.375.042.180	307.426.972.387	63.379.145.168	9.909.116.209	210.000.000	389.300.275.944
	709.390.933.020	797.412.621.628	3.496.129.334	-	105.031.938	1.510.404.715.920
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>						
Số đầu năm	493.820.372.169	665.052.726.807	88.957.928.422	12.512.228.908	519.451.411	1.260.862.707.717
Mua công ty con	6.253.666.139	429.364.494.592	1.940.821.957	448.188.865	698.632.677	438.705.804.230
Khấu hao trong năm	25.403.310.290	29.625.804.463	8.945.185.046	1.509.615.061	370.425.671	65.854.340.531
Thanh lý	-	(551.607.253)	(2.861.255.933)	(114.493.661)	-	(3.527.356.847)
Số cuối năm	<u>525.477.348.598</u>	<u>1.123.491.418.609</u>	<u>96.982.679.492</u>	<u>14.355.539.173</u>	<u>1.588.509.759</u>	<u>1.761.895.495.631</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>						
Số đầu năm	<u>205.625.235.451</u>	<u>160.708.730.235</u>	<u>45.848.318.044</u>	<u>2.392.412.946</u>	<u>443.003.134</u>	<u>415.017.699.810</u>
Số cuối năm	<u>899.023.882.942</u>	<u>875.555.225.946</u>	<u>47.752.869.792</u>	<u>4.305.319.342</u>	<u>353.472.828</u>	<u>1.826.990.770.850</u>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	VND			
	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>				
Số đầu năm	36.758.715.025	13.263.028.563	30.340.000	50.052.083.588
Mua công ty con	2.577.819.836	55.000.000	-	2.632.819.836
Mua trong năm	252.767.590	332.106.337	-	584.873.927
Thanh lý	-	(1.130.973.345)	-	(1.130.973.345)
Xóa sổ	-	(215.770.773)	-	(215.770.773)
Số cuối năm	<u>39.589.302.451</u>	<u>12.303.390.782</u>	<u>30.340.000</u>	<u>51.923.033.233</u>
<i>Trong đó:</i>				
Đã hao mòn hết	-	9.645.745.582	30.340.000	9.676.085.582
Thế chấp (Thuyết minh số 24.2)	135.576.000	-	-	135.576.000
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>				
Số đầu năm	7.010.297.425	12.605.765.300	30.340.000	19.646.402.725
Hao mòn trong năm	733.167.522	388.402.145	-	1.121.569.667
Mua công ty con	195.721.828	13.291.041	-	209.012.869
Thanh lý	-	(876.867.008)	-	(876.867.008)
Xóa sổ	-	(215.770.773)	-	(215.770.773)
Số cuối năm	<u>7.939.186.775</u>	<u>11.914.820.705</u>	<u>30.340.000</u>	<u>19.884.347.480</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>				
Số đầu năm	<u>29.748.417.600</u>	<u>657.263.263</u>	<u>-</u>	<u>30.405.680.863</u>
Số cuối năm	<u>31.650.115.676</u>	<u>388.570.077</u>	<u>-</u>	<u>32.038.685.753</u>

**14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí lắp đặt hệ thống điện mặt trời trên mái nhà	27.413.621.037	-
Chi phí dự án văn phòng cho thuê	17.459.053.674	153.222.968.061
Khác	22.871.352.454	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<u><b>67.744.027.165</b></u>	<u><b>153.222.968.061</b></u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	VND				
	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc (*)</i>	<i>Máy móc, thiết bị</i>	<i>Thiết bị văn phòng</i>	<i>Khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>					
Số đầu năm	1.699.922.623.075	512.866.006.369	90.250.454	546.453.001	2.213.425.332.899
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	224.995.363.265	128.355.000.000	-	-	353.350.363.265
Mua trong năm	-	10.833.019.615	-	-	10.833.019.615
Số cuối năm	<u>1.924.917.986.340</u>	<u>652.054.025.984</u>	<u>90.250.454</u>	<u>546.453.001</u>	<u>2.577.608.715.779</u>
<i>Trong đó:</i>					
<i>Đã khấu hao hết</i>	<i>94.802.660.701</i>	<i>132.452.352.567</i>	<i>90.250.454</i>	<i>546.453.001</i>	<i>227.891.716.723</i>
<i>Thế chấp (Thuyết minh số 24.2)</i>	<i>1.208.366.097.763</i>	<i>356.270.961.120</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>1.564.637.058.883</i>
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>					
Số đầu năm	384.430.938.589	225.526.484.875	90.250.454	546.453.001	610.594.126.919
Khấu hao trong năm	65.994.230.404	44.571.506.819	-	-	110.565.737.223
Số cuối năm	<u>450.425.168.993</u>	<u>270.097.991.694</u>	<u>90.250.454</u>	<u>546.453.001</u>	<u>721.159.864.142</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>					
Số đầu năm	<u>1.315.491.684.486</u>	<u>287.339.521.494</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.602.831.205.980</u>
Số cuối năm	<u>1.474.492.817.347</u>	<u>381.956.034.290</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.856.448.851.637</u>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ** (tiếp theo)

(\*) Bao gồm trong nhà cửa, vật kiến trúc là giá trị đầu tư của tòa nhà văn phòng, trụ sở làm việc tại đường Quang Trung, phường Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội ("Tòa nhà Quang Trung") theo hợp đồng hợp tác kinh doanh ("HĐHTKD") với một Đối tác với giá trị còn lại là 119.100.915.461 VND (Ngày 31 tháng 12 năm 2018: 124.749.970.773 VND). Tòa nhà này hiện đang được Công ty Cổ phần Hạ tầng và Bất động sản Việt Nam ("VIID"), công ty con của Công ty, cho một bên khác thuê lại theo một hợp đồng thuê dài hạn và không hủy ngang ("hợp đồng thuê dài hạn") cho đến tháng 11 năm 2058.

Vào ngày 26 tháng 12 năm 2018, VIID đã nhận được công văn từ Đối tác về việc thực hiện thanh lý HĐHTKD và thu hồi lại Tòa nhà Quang Trung. Trong trường hợp HĐHTKD và hợp đồng thuê dài hạn được thanh lý sớm, VIID sẽ làm việc với Đối tác và bên đi thuê về việc thanh lý các hợp đồng nêu trên dựa theo các điều khoản và điều kiện theo thỏa thuận trong HĐHTKD và hợp đồng thuê dài hạn.

Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, VIID vẫn đang trong quá trình làm việc với Đối tác và bên đi thuê liên quan đến nội dung này và VIID chưa thể xác định được các ảnh hưởng (nếu có) liên quan đến việc chấm dứt HĐHTKD và hợp đồng thuê trước thời hạn.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31 tháng 12 năm 2019. Tuy nhiên, dựa trên tỷ lệ cho thuê cao của các tài sản này, Ban Giám đốc tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ sách vào ngày kết thúc năm tài chính.

**16. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

	Số cuối năm	VND Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>		
Chứng khoán kinh doanh (Thuyết minh số 16.1)	59.751.826.582	67.611.951.511
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (Thuyết minh số 16.1)	(6.378.080.421)	(11.120.818.717)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (Thuyết minh số 16.2)	1.167.921.882.429	1.082.434.830.053
<b>Giá trị còn lại của các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>1.221.295.628.590</b>	<b>1.138.925.962.847</b>
<b>Dài hạn</b>		
Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh số 16.3)	7.896.638.703.005	6.136.086.373.569
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Thuyết minh số 16.4)	791.898.218.587	862.146.487.612
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (Thuyết minh số 16.2)	530.000.000.000	30.000.000.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (Thuyết minh số 16.4)	(4.496.258.716)	(36.025.839.017)
<b>Giá trị còn lại của các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>9.214.040.662.876</b>	<b>6.992.207.022.164</b>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>10.435.336.291.466</b>	<b>8.131.132.985.011</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**16. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH** (tiếp theo)

**16.1 Chứng khoán kinh doanh**

Tên công ty	Số cuối năm			Số đầu năm			VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý/ giá trị thuần	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý/ giá trị thuần	
Công ty Cổ phần Măng Cành	6.133.400.000	(6.133.400.000)	-	6.133.400.000	(6.133.400.000)	-	
Công ty Cổ phần Điện lực R.E.E	-	-	-	7.815.990.000	(4.971.934.367)	2.844.055.633	
Các khoản đầu tư khác	53.618.426.582	(244.680.421)	61.365.547.198	53.662.561.511	(15.484.350)	53.647.077.161	
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>59.751.826.582</b>	<b>(6.378.080.421)</b>	<b>61.365.547.198</b>	<b>67.611.951.511</b>	<b>(11.120.818.717)</b>	<b>56.491.132.794</b>	

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

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>1.167.921.882.429</b>	<b>1.082.434.830.053</b>
Tiền gửi tổ chức tín dụng (*)	1.167.921.882.429	1.082.434.830.053
<b>Dài hạn</b>	<b>530.000.000.000</b>	<b>30.000.000.000</b>
VSH_BOND_2019 (**)	500.000.000.000	-
Các khoản đầu tư khác	30.000.000.000	30.000.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.697.921.882.429</b>	<b>1.112.434.830.053</b>

(\*) Đây là các khoản tiền gửi có thời hạn gốc trên ba (3) tháng và dưới mười hai (12) tháng và hưởng lãi suất bình quân trong khoảng từ 5,3%/năm đến 7,8%/năm.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**16. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH** (tiếp theo)

**16.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn** (tiếp theo)

(\*\*) Chi tiết trái phiếu VSH\_BOND\_2019 vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 được trình bày như sau:

<i>Tổ chức thu xếp phát hành</i>	<i>Tổ chức phát hành</i>	<i>Số cuối năm VND</i>	<i>Ngày đáo hạn</i>	<i>Lãi suất %/ năm</i>	<i>Mục đích</i>	<i>Tài sản đảm bảo</i>
Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam ("VCBS")	Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn – Sông Hinh ("VSH")	<u>500.000.000.000</u>	Từ ngày 1 tháng 10 năm 2026 đến ngày 21 tháng 12 năm 2026	10,5%	Tài trợ cho Dự án Thủy điện Thượng Kon Tum	Toàn bộ công trình xây dựng, máy móc thiết bị, phương tiện vận tải và các tài sản khác của Nhà máy Thủy điện Vĩnh Sơn

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**16. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH** (tiếp theo)

**16.3 Đầu tư vào công ty liên kết**

Tên công ty	Số cuối năm		Số đầu năm		Ngành nghề kinh doanh
	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị	
	(%)	VND	(%)	VND	
Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn – Sông Hinh (“VSH”) (i)	49,45	2.035.709.242.212	21,01	734.758.068.710	Thủy điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Mơ	42,63	653.333.058.206	42,63	585.081.014.757	Thủy điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Miền Trung	22,68	596.163.296.162	22,68	595.400.587.211	Thủy điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Ba Hạ (ii)	25,76	587.156.053.190	25,76	581.201.935.793	Thủy điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO	34,30	200.267.463.127	34,30	184.836.415.909	Thủy điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Bình Điền	25,47	74.488.544.993	25,47	75.200.085.588	Thủy điện
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phả Lại (“PPC”) (iii)	24,14	1.449.710.474.607	24,09	1.377.243.193.540	Nhiệt điện
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Ninh Bình	29,45	75.020.746.276	29,45	75.369.870.966	Nhiệt điện
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Sông Đà	35,95	762.834.560.207	35,95	765.278.023.392	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần B.O.O Nước Thủ Đức	42,07	287.395.036.439	42,07	283.223.737.634	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Khánh Hòa (“KHW”) (iv)	43,96	254.450.574.513	-	-	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nước Sạch Sài Gòn	40,00	177.427.021.292	40,00	130.221.302.789	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước Tân Hiệp	32,00	113.464.014.288	32,00	89.802.350.425	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Cấp nước Thủ Đức	44,17	66.273.570.319	44,17	63.441.535.169	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Cấp nước Nhà Bè	20,02	40.718.289.160	20,02	40.404.192.194	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Định	20,05	31.069.234.135	20,05	31.073.949.996	Cung cấp nước
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng đường Trịnh Xá Đa Hội (v)	18,73	251.697.478.293	18,73	251.686.090.231	Bất động sản
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn	28,87	194.105.861.428	28,87	186.923.070.116	Bất động sản
Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất	35,00	45.354.184.158	35,00	34.889.200.960	Cơ điện
Công ty Cổ phần Phong điện Thuận Bình	-	-	25,00	50.051.748.189	Phong điện
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>7.896.638.703.005</b>		<b>6.136.086.373.569</b>	

(i) Trong năm, Ban Giám đốc Công ty đã quyết định mua thêm 58.646.870 cổ phần của VSH. Theo đó, tỷ lệ sở hữu của Nhóm Công ty tại VSH tăng từ 21,01% lên 49,45%.

(ii) 32.000.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Ba Hạ thuộc sở hữu của Nhóm Công ty được dùng để làm tài sản thế chấp cho các trái phiếu thường trong nước – REE-BOND 2029 (Thuyết minh số 24.3).



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**16. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH** (tiếp theo)

**16.3 Đầu tư vào công ty liên kết** (tiếp theo)

- (iii) Trong năm, Ban Giám đốc Nhóm Công ty đã quyết định mua thêm 156.980 cổ phần của PPC. Theo đó, tỷ lệ sở hữu của Nhóm Công ty tại PPC tăng từ 24,09% lên 24,14%.  
Ngoài ra, 74.896.260 cổ phiếu Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phả Lại thuộc sở hữu của Nhóm Công ty được dùng để làm tài sản thế chấp cho các trái phiếu thường trong nước – REEBOND 2017 (*Thuyết minh số 24.3*).
- (iv) Trong năm, Ban Giám đốc Nhóm Công ty đã quyết định mua thêm 7.349.000 cổ phần của KHW. Theo đó, tỷ lệ sở hữu của Nhóm Công ty tại KHW tăng từ 15,62% lên 43,96%.
- (v) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, tỷ lệ quyền biểu quyết của Nhóm Công ty tại Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng đường Trịnh Xá Đa Hội là 37%.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**16. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**16.3 Đầu tư vào công ty liên kết (tiếp theo)**

Chi tiết các khoản đầu tư vào các công ty liên kết đã được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu được trình bày như sau:

	Giá trị đầu tư				Phần lũy kế lợi nhuận (lỗ) từ công ty liên kết				Giá trị còn lại		VND
	Số đầu năm	Tăng giá trị đầu tư	Phân loại lại	Số cuối năm	Số đầu năm	Phần lũy kế lợi nhuận (lỗ) từ công ty liên kết		Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	
						Cổ tức công bố trong năm	Phân loại lại				
Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn – Sông Hinh	698.671.397.963	1.271.533.979.550	-	1.970.205.377.513	36.086.670.747	-	29.417.193.952	-	65.503.864.699	734.758.068.710	2.035.709.242.212
Công ty Cổ phần Thủy điện Miền Trung	615.869.678.462	-	-	615.869.678.462	(20.469.091.251)	(47.157.739.500)	47.920.448.451	-	(19.706.382.300)	595.400.587.211	596.163.296.162
Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Mơ	382.178.855.776	-	-	382.178.855.776	202.902.158.981	(89.531.220.000)	157.783.263.449	-	271.154.202.430	585.081.014.757	653.333.058.206
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Ba Hạ	368.000.000.000	-	-	368.000.000.000	213.201.935.793	(80.000.000.000)	85.954.117.397	-	219.156.053.190	581.201.935.793	587.156.053.190
Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO	173.265.171.175	-	-	173.265.171.175	11.571.244.734	(13.890.503.700)	29.321.550.918	-	27.002.291.952	184.836.415.909	200.267.463.127
Công ty Cổ phần Thủy điện Bình Điền	59.910.716.000	-	-	59.910.716.000	15.289.369.588	(3.947.960.000)	3.236.419.405	-	14.577.828.993	75.200.085.588	74.488.544.993
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phả Lại	822.882.378.493	2.845.600.006	-	825.727.978.499	554.360.815.047	(208.969.902.000)	278.591.583.061	-	623.982.496.108	1.377.243.193.540	1.449.710.474.607
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Ninh Bình	66.358.149.275	-	-	66.358.149.275	9.011.721.691	(2.652.580.000)	2.303.455.310	-	8.662.597.001	75.369.870.966	75.020.746.276
Công ty Cổ phần Phong điện Thuận Bình	40.750.000.000	(40.750.000.000)	-	-	9.301.748.189	(4.073.900.000)	8.591.353.408	(13.819.201.597)	-	50.051.748.189	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Sông Đà	691.163.889.610	-	-	691.163.889.610	74.114.133.782	(53.920.000.000)	51.476.536.815	-	71.670.670.597	765.278.023.392	762.834.560.207
Công ty Cổ phần B.O.O Nước Thủ Đức	409.901.420.000	-	-	409.901.420.000	(126.677.682.366)	(42.253.308.000)	46.424.606.805	-	(122.506.383.561)	283.223.737.634	287.395.036.439
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nước Sạch Sài Gòn	61.560.000.000	-	-	61.560.000.000	68.661.302.789	(18.000.000.000)	65.205.718.503	-	115.867.021.292	130.221.302.789	177.427.021.292
Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Khánh Hòa	-	201.432.340.010	53.193.860.000	254.626.200.010	-	(9.127.680.000)	8.952.054.503	-	(175.625.497)	-	254.450.574.513
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước Tân Hiệp	76.800.000.000	-	-	76.800.000.000	13.002.350.425	(7.680.000.000)	31.341.663.863	-	36.664.014.288	89.802.350.425	113.464.014.288
Công ty Cổ phần Cấp nước Thủ Đức	68.375.426.417	-	-	68.375.426.417	(4.933.891.248)	(3.566.984.000)	6.399.019.150	-	(2.101.856.098)	63.441.535.169	66.273.570.319
Công ty Cổ phần Cấp nước Nhà Bè	40.176.895.080	-	-	40.176.895.080	227.297.114	(1.745.680.000)	2.059.776.966	-	541.394.080	40.404.192.194	40.718.289.160
Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Định	24.809.965.209	-	-	24.809.965.209	6.263.984.787	(1.904.688.000)	1.899.972.139	-	6.259.268.926	31.073.949.996	31.069.234.135
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn	54.457.202.000	-	-	54.457.202.000	132.465.868.116	(19.717.722.000)	26.900.513.312	-	139.648.659.428	186.923.070.116	194.105.861.428
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng đường Trịnh Xá Đa Hội	251.670.000.000	-	-	251.670.000.000	16.090.231	-	11.388.062	-	27.478.293	251.686.090.231	251.697.478.293
Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất	11.550.000.000	3.500.000.000	-	15.050.000.000	23.339.200.960	(16.350.180.000)	23.315.163.198	-	30.304.184.158	34.889.200.960	45.354.184.158
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>4.918.351.145.460</b>	<b>1.479.311.919.566</b>	<b>12.443.860.000</b>	<b>6.410.106.925.026</b>	<b>1.217.735.228.109</b>	<b>(624.490.047.200)</b>	<b>907.105.798.667</b>	<b>(13.819.201.597)</b>	<b>1.486.531.777.979</b>	<b>6.136.086.373.569</b>	<b>7.896.638.703.005</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**16. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH** (tiếp theo)

**16.4 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

Tên công ty	Số cuối năm			Số đầu năm			VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Quảng Ninh	470.646.304.200	-	479.773.024.200	470.646.304.200	(24.541.562.400)	446.104.741.800	
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Hải Phòng	32.619.000.000	-	37.500.000.000	32.619.000.000	(2.739.000.000)	29.880.000.000	
Công ty Cổ phần Than Đèo Nai	13.357.749.879	(1.867.625.079)	11.490.124.800	19.101.729.196	(3.257.545.997)	15.844.183.199	
Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Khánh Hòa	-	-	-	53.193.860.000	-	53.193.860.000	
Các khoản đầu tư dài hạn khác	275.275.164.508	(2.628.633.637)	307.880.189.268	286.585.594.216	(5.487.730.620)	281.097.863.596	
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>791.898.218.587</b>	<b>(4.496.258.716)</b>	<b>836.643.338.268</b>	<b>862.146.487.612</b>	<b>(36.025.839.017)</b>	<b>826.120.648.595</b>	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**17. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI**

	<i>Mường Hum</i>	<i>Thuận Bình</i>	<i>Khác</i>	<i>VND</i> <i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>				
Số đầu năm	-	-	99.614.331.727	99.614.331.727
Mua công ty con	<u>256.604.003.370</u>	<u>17.853.543.987</u>	-	<u>274.457.547.357</u>
Số cuối năm	<u>256.604.003.370</u>	<u>17.853.543.987</u>	<u>99.614.331.727</u>	<u>374.071.879.084</u>
<b>Phân bổ lũy kế:</b>				
Số đầu năm	-	-	98.813.618.401	98.813.618.401
Phân bổ trong năm	<u>4.276.733.390</u>	-	<u>800.713.326</u>	<u>5.077.446.716</u>
Số cuối năm	<u>4.276.733.390</u>	-	<u>99.614.331.727</u>	<u>103.891.065.117</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>				
Số đầu năm	-	-	800.713.326	800.713.326
Số cuối năm	<u>252.327.269.980</u>	<u>17.853.543.987</u>	-	<u>270.180.813.967</u>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Thông Hiệp	32.500.000.000	115.000.000.000
Bên khác	496.288.640.117	360.613.428.159
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>528.788.640.117</b>	<b>475.613.428.159</b>

**19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dịch vụ cung cấp thiết bị và lắp đặt	956.486.321.474	956.887.610.699
Cho thuê văn phòng và các dịch vụ liên quan	2.281.012.560	1.934.495.254
Khác	7.464.566.801	9.543.335.240
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>966.231.900.835</b>	<b>968.365.441.193</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Bên khác</i>	966.049.595.548	968.181.321.733
<i>Bên liên quan (Thuyết minh số 33)</i>	182.305.287	184.119.460

**20. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	VND			
	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
<b>Phải nộp</b>				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	52.452.162.482	213.396.134.022	(210.220.713.923)	55.627.582.581
Thuế giá trị gia tăng	15.534.114.975	508.137.703.306	(518.050.945.806)	5.620.872.475
Thuế thu nhập cá nhân	2.856.293.088	48.525.609.280	(47.898.744.674)	3.483.157.694
Khác	1.481.648.680	90.105.493.435	(88.636.626.693)	2.950.515.422
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>72.324.219.225</b>	<b>860.164.940.043</b>	<b>(864.807.031.096)</b>	<b>67.682.128.172</b>
<b>Phải thu</b>				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.275.383.819	4.056.995.385	-	8.332.379.204
Khác	420.870.154	224.162.170	1.414.013.378	2.059.045.702
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>4.696.253.973</b>	<b>4.281.157.555</b>	<b>1.414.013.378</b>	<b>10.391.424.906</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Giá vốn dịch vụ cung cấp thiết bị và lắp đặt	450.689.232.756	161.320.168.092
Chi phí lãi vay	105.312.223.213	38.603.572.995
Chi phí khuyến mãi	2.775.175.310	5.161.496.495
Khác	70.394.555.829	53.988.631.167
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>629.171.187.108</u></b>	<b><u>259.073.868.749</u></b>

**22. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>10.606.530.597</b>	<b>11.496.239.314</b>
Khoản tiền thuê nhận trước từ việc cho thuê Tòa nhà Quang Trung (*)	6.600.000.000	6.600.000.000
Khác	4.006.530.597	4.896.239.314
<b>Dài hạn</b>	<b>236.500.000.000</b>	<b>209.122.727.273</b>
Khoản tiền thuê nhận trước từ việc cho thuê Tòa nhà Quang Trung (*)	236.500.000.000	209.122.727.273
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>247.106.530.597</u></b>	<b><u>220.618.966.587</u></b>

(\*) Đây là khoản tiền thuê còn lại chưa được phân bổ theo hợp đồng cho thuê dài hạn của Tòa nhà Quang Trung ký ngày 7 tháng 12 năm 2017 giữa VIID, công ty con của Công ty, và bên thuê trong vòng 41 năm kể từ năm 2017 đến năm 2058 với tổng số tiền 275.000.000.000 VND (Thuyết minh số 15).

**23. PHẢI TRẢ KHÁC**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>139.664.115.458</b>	<b>119.511.804.486</b>
Phải trả mua các khoản đầu tư	71.020.654.335	4.159.542.714
Phải trả cổ tức	42.258.770.386	73.601.865.412
Khoản đặt cọc	5.211.921.074	13.947.257.860
Khác	21.172.769.663	27.803.138.500
<b>Dài hạn</b>	<b>232.432.916.731</b>	<b>200.110.869.604</b>
Khoản đặt cọc nhận được từ người thuê văn phòng	232.432.916.731	200.110.869.604
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>372.097.032.189</u></b>	<b><u>319.622.674.090</u></b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**24. VAY**

VND

	Số đầu năm	Vay trong năm	Trả trong năm	Phân loại	Mua công ty con	Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	Số cuối năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>1.111.455.193.347</b>	<b>1.282.342.915.097</b>	<b>(2.309.146.662.040)</b>	<b>545.754.452.382</b>	<b>257.206.084.171</b>	-	<b>887.611.982.957</b>
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 24.1)	512.140.372.167	1.282.342.915.097	(1.703.511.840.862)	-	179.300.000.000	-	270.271.446.402
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 24.2)	349.314.821.180	-	(355.634.821.178)	295.754.452.382	77.066.084.171	-	366.500.536.555
Trái phiếu thường trong nước đến hạn trả (Thuyết minh số 24.3)	250.000.000.000	-	(250.000.000.000)	250.000.000.000	-	-	250.000.000.000
Vay khác	-	-	-	-	840.000.000	-	840.000.000
<b>Dài hạn</b>	<b>2.069.934.163.314</b>	<b>2.644.442.871.932</b>	<b>(12.592.000.000)</b>	<b>(545.754.452.382)</b>	<b>577.754.379.369</b>	<b>5.413.712.808</b>	<b>4.739.198.675.041</b>
Vay tổ chức tín dụng (Thuyết minh số 24.2)	1.325.874.163.314	364.740.000.000	(12.592.000.000)	(295.754.452.382)	577.754.379.369	-	1.960.022.090.301
Trái phiếu thường trong nước (Thuyết minh số 24.3)	744.060.000.000	2.279.702.871.932	-	(250.000.000.000)	-	5.413.712.808	2.779.176.584.740
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>3.181.389.356.661</b>	<b>3.926.785.787.029</b>	<b>(2.321.738.662.040)</b>	<b>-</b>	<b>834.960.463.540</b>	<b>5.413.712.808</b>	<b>5.626.810.657.998</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**24. VAY** (tiếp theo)

**24.1 Vay ngân hàng ngắn hạn**

Nhóm Công ty vay các khoản vay ngắn hạn từ các ngân hàng nhằm bổ sung nhu cầu vốn lưu động của Nhóm Công ty. Các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất chịu lãi suất tương ứng từ 5,5%/năm đến 7,8%/năm. Chi tiết thể hiện như sau:

<i>Ngân hàng</i>	<i>Số cuối năm</i> <i>VND</i>	<i>Ngày đến hạn</i>	<i>Mô tả tài sản thế chấp</i>
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam	165.594.386.063	Từ ngày 15 tháng 1 năm 2020 đến ngày 23 tháng 9 năm 2020	Tín chấp
Ngân hàng TNHH Một thành viên HSBC Việt Nam	69.311.612.561	Từ ngày 2 tháng 2 năm 2020 đến ngày 20 tháng 6 năm 2020	Tín chấp
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội	35.365.447.778	Từ ngày 17 tháng 2 năm 2020 đến ngày 27 tháng 4 năm 2020	Tín chấp
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>270.271.446.402</u></b>		



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**24. VAY** (tiếp theo)

**24.2 Vay tổ chức tín dụng dài hạn**

Nhóm Công ty vay dài hạn từ tổ chức tín dụng và trái phiếu thường trong nước từ các ngân hàng nhằm thực hiện các dự án đầu tư của Nhóm Công ty. Các khoản vay dài hạn từ tổ chức tín dụng và trái phiếu thường trong nước vào ngày lập báo cáo tài chính này chịu lãi suất tương ứng đối với EUR là 1,25%/năm và VND từ 6,80% đến 11,15%/năm.

Chi tiết vay tổ chức tín dụng dài hạn thể hiện như sau:

<i>Ngân hàng</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Nguyên tệ</i>	<i>Ngày đến hạn cuối cùng</i>	<i>Mô tả tài sản thế chấp</i>
	<i>VND</i>	<i>EUR</i>		
<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Tây</b>				
- 021C16	734.245.734.748	-	Ngày 2 tháng 2 năm 2028	Quyền sử dụng đất và các tài sản bao gồm công trình trên đất, động sản và quyền tài sản thuộc dự án Trung Tâm thương mại cao ốc văn phòng E.town Central thuộc Song Mai, công ty con của Nhóm Công ty, tọa lạc tại số 11 Đoàn Văn Bơ, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh
<b>Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực</b>				
-01/2014/HDCVL/TCDL/ TBW/Phu Lac	596.733.253.685	22.491.925	Ngày 30 tháng 12 năm 2027	Toàn bộ tài sản của Nhà máy Điện gió Phú Lạc thuộc Thuận Bình, công ty con của Công ty, tọa lạc tại Huyện Tuy Phong, Tỉnh Bình Thuận
<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội</b>				
- 01/2019-HĐCVDADT/ NHCT106-MHP	360.000.000.000	-	Ngày 8 tháng 6 năm 2026	Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất bao gồm toàn bộ hệ thống máy móc thiết bị thuộc dự án Thủy điện Mường Hum được hình thành từ vốn vay và vốn tự có của Mường Hum, công ty con của Nhóm Công ty, tọa lạc tại tỉnh Lào Cai
<b>Ngân hàng TNHH Một thành viên HSBC Việt Nam</b>				
- VNM170276CM	353.571.428.568	-	Ngày 24 tháng 7 năm 2024	Quyền sử dụng đất, tòa nhà và khoản thu từ cho thuê tại Tòa nhà REE, số 9 Đoàn Văn Bơ, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh ("Tòa nhà REE")

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**24. VAY** (tiếp theo)

**24.2 Vay tổ chức tín dụng dài hạn** (tiếp theo)

Chi tiết vay tổ chức tín dụng dài hạn thể hiện như sau: (tiếp theo)

Ngân hàng	Số cuối năm VND	Nguyên tệ EUR	Ngày đến hạn cuối cùng	Mô tả tài sản thế chấp
-----------	--------------------	------------------	------------------------	------------------------

**Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam – Chi nhánh Sài Gòn**

- 0100.HDTD.625.16.VIB	177.775.000.000	-	Ngày 30 tháng 9 năm 2021	Quyền phải thu phát sinh từ các hợp đồng cho thuê và cổ tức từ Công ty Cổ phần B.O.O Nước Thủ Đức trong vòng 5 năm
------------------------	-----------------	---	--------------------------	--

**Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Ngô Quyền**

- 01/2017/HDDCVDADDT /NHCT06-MUỜNG HUM	56.507.209.855	-	Ngày 3 tháng 7 năm 2028	Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất, bao gồm toàn bộ hệ thống máy móc thiết bị thuộc dự án Bản Xèo được hình thành từ vốn vay và vốn tự có của Mường Hum, công ty con của Nhóm Công ty, tọa lạc tại tỉnh Lào Cai
--	----------------	---	-------------------------	--

**Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam**

- SHBVN/BC/HDTD/REE/201805	47.690.000.000	-	Ngày 8 tháng 5 năm 2026	Tài sản gắn liền với đất của Công ty tại 364 Cộng Hòa, Phường 13, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh
----------------------------	----------------	---	-------------------------	--

<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.326.522.626.856</b>	<b>22.491.925</b>
------------------	--------------------------	-------------------

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả	366.500.536.555
Vay dài hạn	1.960.022.090.301



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**24. VAY (tiếp theo)**

**24.3 Trái phiếu thường trong nước**

Chi tiết của các trái phiếu vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 được trình bày như sau:

	<i>Giá trị</i> <b>VND</b>
REE-BOND 2029 (i)	2.318.000.000.000
REEBOND 2017 (ii)	750.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu	(46.217.128.070)
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	7.393.712.810
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>3.029.176.584.740</b>
<i>Trong đó:</i>	
<i>Trái phiếu đến hạn trả</i>	<i>250.000.000.000</i>
<i>Vay dài hạn trái phiếu</i>	<i>2.779.176.584.740</i>

- (i) Vào ngày 28 tháng 1 năm 2019, Công ty đã phát hành 2.318 trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và có bảo lãnh thanh toán với tổng giá trị 2.318 tỷ VND (mệnh giá 1 tỷ đồng/ trái phiếu).

Các trái phiếu này được hoàn trả sau mười (10) năm kể từ ngày phát hành và được mua lại một lần vào ngày đáo hạn.

Tổng số tiền thu từ đợt phát hành này được sử dụng để (1) Phát triển các dự án bất động sản văn phòng cho thuê trên quỹ đất hiện hữu (khu văn phòng Etown) ở Thành phố Hồ Chí Minh; (2) thanh toán tiền sử dụng đất, mua đất; phát triển thêm quỹ đất nhưng không dùng cho mục đích phát triển quỹ đất ở Khu đô thị mới Thủ Thiêm, quận 2.

Các trái phiếu này được đảm bảo bằng 38.365.168 cổ phiếu Công ty Cổ phần Thủy Điện Thác Bà và 32.000.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Thủy Điện Sông Ba Hạ thuộc sở hữu của Công ty (*Thuyết minh số 1 và 16.3*).

- (ii) Vào ngày 28 tháng 9 năm 2017 và ngày 18 tháng 10 năm 2017, Công ty đã phát hành 1.000 trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền với tổng giá trị 1.000 tỷ VND (mệnh giá 1 tỷ đồng/ trái phiếu).

Các trái phiếu này được hoàn trả sau năm (5) năm kể từ ngày phát hành.

Công ty cam kết mua lại số lượng trái phiếu trước hạn kể từ ngày phát hành theo kế hoạch như sau:

- 250 trái phiếu đã phát hành vào ngày tròn hai mươi bốn (24) tháng kể từ ngày phát hành;
- 250 trái phiếu đã phát hành vào ngày tròn ba mươi sáu (36) tháng kể từ ngày phát hành;
- 250 trái phiếu đã phát hành vào ngày tròn bốn mươi tám (48) tháng kể từ ngày phát hành; và
- 250 trái phiếu đã phát hành vào ngày tròn sáu mươi (60) tháng kể từ ngày phát hành.

Tổng số tiền thu từ đợt phát hành này được sử dụng để (1) Đầu tư các dự án của Công ty; (2) tăng quy mô vốn hoạt động của Công ty.

Các trái phiếu này được đảm bảo bằng 74.896.260 cổ phiếu Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phả Lại thuộc sở hữu của Công ty (*Thuyết minh số 16.3*).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**25. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ**

Dự phòng phải trả thể hiện chi phí dự phòng bảo hành cho các công trình lắp đặt, sản phẩm và chi phí sửa chữa, lắp đặt và bảo trì. Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng phải trả được trình bày như sau:

	VND		
	<i>Dự phòng bảo hành sản phẩm</i>	<i>Dự phòng chi phí bảo hành công trình lắp đặt</i>	<i>Tổng cộng</i>
Số đầu năm	490.320.600	49.703.400.231	50.193.720.831
Tăng: Dự phòng trong năm	-	24.496.442.947	24.496.442.947
Giảm: Hoàn nhập trong năm	(146.295.421)	(20.516.521.818)	(20.662.817.239)
Số cuối năm	<u>344.025.179</u>	<u>53.683.321.360</u>	<u>54.027.346.539</u>
Trong đó:			
Ngắn hạn	344.025.179	9.460.153.036	9.804.178.215
Dài hạn	-	44.223.168.324	44.223.168.324

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**26. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**26.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu**

	VND						
	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
<b>Năm trước</b>							
Số đầu năm	3.100.588.410.000	1.050.489.310.786	(83.026.660)	1.099.529.635	239.845.570.570	3.642.395.860.711	8.034.335.655.042
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	1.783.971.852.557	1.783.971.852.557
Cổ tức công bố	-	-	-	-	-	(496.081.481.600)	(496.081.481.600)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(2.446.043.371)	(2.446.043.371)
Trích lập quỹ	-	-	-	-	232.381.591	(232.381.591)	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	-	(1.099.529.635)	-	-	(1.099.529.635)
Khác	-	-	-	-	-	161.579.305	161.579.305
<b>Số cuối năm</b>	<b>3.100.588.410.000</b>	<b>1.050.489.310.786</b>	<b>(83.026.660)</b>	<b>-</b>	<b>240.077.952.161</b>	<b>4.927.769.386.011</b>	<b>9.318.842.032.298</b>
<b>Năm nay</b>							
Số đầu năm	3.100.588.410.000	1.050.489.310.786	(83.026.660)	-	240.077.952.161	4.927.769.386.011	9.318.842.032.298
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	1.638.893.522.530	1.638.893.522.530
Cổ tức công bố (i)	-	-	-	-	-	(558.091.666.800)	(558.091.666.800)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(2.446.043.371)	(2.446.043.371)
Trích lập quỹ	-	-	-	-	193.722.130	(193.722.130)	-
Khác	-	-	-	-	-	(170.934.410)	(170.934.410)
<b>Số cuối năm</b>	<b>3.100.588.410.000</b>	<b>1.050.489.310.786</b>	<b>(83.026.660)</b>	<b>-</b>	<b>240.271.674.291</b>	<b>6.005.760.541.830</b>	<b>10.397.026.910.247</b>

(i) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông Thường niên số 02/2019-ĐHĐCĐ-NQ ngày 29 tháng 3 năm 2019, cổ đông của Công ty đã thống nhất thông qua Tờ trình của Hội đồng Quản trị ("HĐQT") về kế hoạch chi trả cổ tức bằng tiền cho các cổ đông hiện hữu của Công ty tại mức 18% trên mệnh giá của cổ phiếu phổ thông. Công ty đã chốt danh sách cổ đông để chi trả cổ tức 18% này, tương đương với 558.091.666.800 VND vào ngày 27 tháng 2 năm 2019 và đã thực hiện chi trả vào ngày 5 tháng 4 năm 2019.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

**26. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

**26.2 Các giao dịch về vốn với cổ đông và phân phối cổ tức**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Vốn cổ phần đã góp</b>		
Số đầu năm và số cuối năm	<u>3.100.588.410.000</u>	<u>3.100.588.410.000</u>
<b>Cổ tức</b>		
Cổ tức đã công bố	558.091.666.800	496.081.481.600
Cổ tức đã trả trong năm	551.720.731.730	490.750.760.400

**26.3 Cổ phiếu phổ thông**

	Số lượng	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Cổ phiếu đã phát hành</b>		
Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ	310.058.841	310.058.841
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>310.058.841</i>	<i>310.058.841</i>
<b>Cổ phiếu quỹ</b>		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>(7.915)</i>	<i>(7.915)</i>
<b>Cổ phiếu đang lưu hành</b>		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>310.050.926</i>	<i>310.050.926</i>

Cổ phiếu của Công ty đã được phát hành với mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu. Các cổ đông nắm giữ cổ phiếu phổ thông của Công ty được quyền hưởng cổ tức do Công ty công bố. Mỗi cổ phiếu phổ thông thể hiện một quyền biểu quyết, không hạn chế.

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	609.526.301.348	658.941.546.295
Lợi nhuận thuần trong năm	81.030.848.086	100.786.786.127
Mua công ty con	46.286.598.920	-
<i>Trong đó:</i>		
- Phần tài sản thuần đã mua từ Thuận Bình	111.148.371.018	-
- Phần tài sản thuần đã mua từ Mường Hum	68.778.022.581	-
- Giá phí hợp nhất kinh doanh của Mường Hum	(133.639.794.679)	-
Cổ tức đã công bố	(30.531.096.915)	(148.633.821.687)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	(1.553.956.629)	(1.553.956.629)
Góp vốn của cổ đông không kiểm soát	-	15.400.000
Thanh lý công ty con	-	(20.205.236)
Khác	(117.065.591)	(9.447.522)
Số cuối năm	<u>704.641.629.219</u>	<u>609.526.301.348</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

**26. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

**26.5 Lãi trên cổ phiếu**

Lãi trên cổ phiếu được xác định như sau:

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	1.638.893.522.530	1.783.971.852.557
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	1.638.893.522.530	1.783.971.852.557
Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong năm	310.050.926	310.050.926
Lãi trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)		
- Lãi cơ bản	5.286	5.754
- Lãi suy giảm	5.286	5.754

Công ty không có cổ phiếu suy giảm tiềm tàng vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

**27. DOANH THU**

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

	Năm nay	VND Năm trước
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>4.896.700.913.533</b>	<b>5.104.605.853.407</b>
Trong đó:		
Doanh thu cơ điện lạnh	3.180.123.931.086	3.431.252.999.437
Doanh thu bất động sản và cho thuê văn phòng	926.764.542.317	838.871.114.748
Doanh thu hạ tầng điện, nước	789.812.440.130	834.481.739.222
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>(6.869.088.157)</b>	<b>(3.950.856.432)</b>
Giảm giá hàng bán	(6.869.088.157)	(3.950.856.432)
<b>DOANH THU THUẦN</b>	<b>4.889.831.825.376</b>	<b>5.100.654.996.975</b>
Trong đó:		
Doanh thu cơ điện lạnh	3.173.254.842.929	3.427.302.143.005
Doanh thu bất động sản và cho thuê văn phòng	926.764.542.317	838.871.114.748
Doanh thu hạ tầng điện, nước	789.812.440.130	834.481.739.222

**27.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm nay	VND Năm trước
Lãi tiền gửi	242.385.814.947	143.747.317.704
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư	161.224.446.631	122.073.395.467
Cổ tức	37.485.859.023	35.978.214.907
Lãi chênh lệch tỷ giá	705.825.868	1.725.791.961
Khác	170.044.898	575.090
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>441.971.991.367</b>	<b>303.525.295.129</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

**28. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn cơ điện lạnh	2.786.748.445.131	3.011.943.312.456
Giá vốn hạ tầng điện, nước	543.830.787.115	508.114.373.693
Giá vốn bất động sản và cho thuê văn phòng	313.039.622.162	352.523.666.075
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>3.643.618.854.408</u></b>	<b><u>3.872.581.352.224</u></b>

**29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay và phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	414.430.399.740	226.511.404.624
Hoàn nhập dự phòng các khoản đầu tư	(35.690.011.644)	(123.417.890.991)
Lỗ từ thanh lý các khoản đầu tư	6.158.738.671	2.435.644.810
Lỗ chênh lệch tỷ giá	385.343.811	5.248.531.150
Khác	371.846.890	693.558.593
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>385.656.317.468</u></b>	<b><u>111.471.248.186</u></b>

**30. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Chi phí bán hàng</b>	<b>78.371.474.365</b>	<b>98.584.137.794</b>
Chi phí nhân viên	59.177.053.722	47.152.907.138
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.592.541.238	7.225.753.630
Khác	14.601.879.405	44.205.477.026
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>221.581.896.835</b>	<b>214.709.679.120</b>
Chi phí nhân viên	128.121.869.370	132.290.269.295
Chi phí dịch vụ mua ngoài	32.677.579.886	30.474.151.379
Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	(1.951.652.617)	(9.429.485.142)
Khác	62.734.100.196	61.374.743.588
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>299.953.371.200</u></b>	<b><u>313.293.816.914</u></b>

**31. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên vật liệu	1.714.456.914.767	1.981.328.614.659
Chi phí dịch vụ mua ngoài	850.412.802.520	945.503.797.598
Chi phí nhân viên	504.683.721.827	476.602.281.784
Khấu hao và hao mòn (Thuyết minh số 12, 13, 15 và 17)	182.619.094.137	161.304.336.971
Chi phí khác	162.564.615.946	550.520.467.307
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>3.414.737.149.197</u></b>	<b><u>4.115.259.498.319</u></b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

**32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

Nhóm Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp (thuế "TNDN") với thuế suất từ 5% đến 20% thu nhập chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Nhóm Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

**32.1 Chi phí thuế TNDN**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN	213.185.202.317	226.730.110.093
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu trong những năm trước	210.931.705	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành (Thu nhập) chi phí thuế TNDN hoãn lại	213.396.134.022 (13.110.506.884)	226.730.110.093 6.524.321.167
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>200.285.627.138</b>	<b>233.254.431.260</b>

Dưới đây là bảng đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>1.920.209.997.754</b>	<b>2.118.013.069.944</b>
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Nhóm Công ty	384.041.999.551	423.602.613.989
<i>Các khoản điều chỉnh tăng (giảm)</i>		
Phần lãi trong công ty liên kết	(181.421.379.733)	(199.764.798.851)
Thu nhập cổ tức không chịu thuế TNDN	(7.496.951.805)	(7.195.642.981)
Các khoản chi phí không được trừ	9.177.322.082	7.438.023.606
Lỗi từ các công ty con	4.548.953.108	7.255.174.069
Phân bổ lợi thế thương mại	1.015.489.343	320.285.331
Lỗi từ các công ty con năm trước chuyển sang	(9.790.737.113)	(366.327)
Thu nhập chịu thuế từ việc chia cổ tức từ các công ty con ở nước ngoài	-	40.967.304
Khác	210.931.705	1.558.175.120
<b>Chi phí thuế TNDN</b>	<b>200.285.627.138</b>	<b>233.254.431.260</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP** (tiếp theo)

**32.2 Thuế TNDN hiện hành**

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Nhóm Công ty khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Nhóm Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc năm tài chính.

**32.3 Thuế thu nhập hoãn lại**

Nhóm Công ty đã ghi nhận một số khoản thuế TNDN hoãn lại phải trả và tài sản thuế thu nhập hoãn lại với các biến động trong năm báo cáo này và năm trước như sau:

	<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</i>	
			<i>VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Trích trước chi phí hoạt động	18.973.185.942	15.060.649.062	3.912.536.880	1.009.590.394
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	7.525.520.745	7.695.676.604	(170.155.859)	(2.699.195.962)
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	2.444.111.068	3.088.648.972	(644.537.904)	(1.981.868.350)
Dự phòng các khoản đầu tư	(753.726.578)	1.594.071.296	(2.347.797.874)	367.132.473
Lợi nhuận chưa thực hiện	315.377.213	663.480.772	(348.103.559)	(1.005.999.468)
Lợi nhuận (lỗ) được tính thuế TNDN	9.295.468.110	(3.399.523.461)	12.694.991.571	(2.298.703.074)
Khác	185.760.327	172.186.698	13.573.629	84.722.820
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại thuần</b>	<b>37.985.696.827</b>	<b>24.875.189.943</b>		
<b>Thu nhập (chi phí) thuế TNDN hoãn lại</b>			<b>13.110.506.884</b>	<b>(6.524.321.167)</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**33. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Các nghiệp vụ với các công ty có liên quan bao gồm tất cả các nghiệp vụ được thực hiện với các công ty mà Nhóm Công ty có mối liên kết thông qua quan hệ đầu tư, nhận đầu tư hoặc thông qua một nhà đầu tư chung và do đó sẽ là thành viên của cùng một Nhóm Công ty.

Các nghiệp vụ chủ yếu với các bên liên quan trong năm như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn – Sông Hinh	Công ty liên kết	Mua trái phiếu	500.000.000.000	-
		Cho vay	98.600.000.000	-
		Thu nhập từ lãi trái phiếu và cho vay	14.021.811.662	-
		Thu nhập cổ tức	-	43.329.650.000
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phả Lại	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	208.969.902.000	209.709.528.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Mơ	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	89.531.220.000	89.531.220.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Ba Hạ	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	80.000.000.000	89.600.000.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Miền Trung	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	47.157.739.500	41.425.696.000
Công ty Cổ phần B.O.O Nước Thủ Đức	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	42.253.308.000	46.948.120.000
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	19.717.722.000	11.430.564.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nước Sạch Sài Gòn	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	18.000.000.000	15.000.000.000
Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	16.350.180.000	15.918.210.000
		Cung cấp hàng hóa	4.479.872.900	48.788.043.652
Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	13.890.503.700	32.411.175.300
Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Khánh Hòa	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	9.127.680.000	3.841.327.600
Công ty Cổ phần Đầu tư nước Tân Hiệp	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	7.680.000.000	-



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**33. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN** (tiếp theo)

Các nghiệp vụ chủ yếu với các bên liên quan trong năm như sau: (tiếp theo)

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
			<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Công ty Cổ phần Thủy điện Bình Điền	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	3.947.960.000	11.843.880.000
Công ty Cổ phần Cấp nước Thủ Đức	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	3.566.984.000	3.379.248.000
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Ninh Bình	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	2.652.580.000	11.443.988.000
Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Định	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	1.904.688.000	1.714.219.200
Công ty Cổ phần Cấp nước Nhà Bè	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	1.745.680.000	1.745.680.000

Các khoản phải thu và phải trả các bên liên quan vào ngày kết thúc năm tài chính được thể hiện như sau:

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
			<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<b><i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i></b>				
Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất	Công ty liên kết	Cung cấp hàng hóa	-	<u>4.746.577.255</u>
<b><i>Phải thu về cho vay ngắn hạn</i></b>				
Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn – Sông Hinh	Công ty liên kết	Cho vay	<u>98.600.000.000</u>	-
<b><i>Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</i></b>				
Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn – Sông Hinh	Công ty liên kết	Trái phiếu	<u>500.000.000.000</u>	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**33. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN** (tiếp theo)

Các khoản phải thu và phải trả các bên liên quan vào ngày kết thúc năm tài chính được thể hiện như sau: (tiếp theo)

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>				
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phả Lại	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	116.094.390.000	-
Công ty Cổ phần BOO nước Thủ Đức	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	23.474.060.000	-
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	19.717.722.000	-
Công ty Cấp thoát nước Khánh Hòa	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	9.127.680.000	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn – Sông Hinh	Công ty liên kết	Lãi trái phiếu	7.134.246.575	-
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Ninh Bình	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	-	1.894.700.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Ba Hạ	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	-	48.000.000.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	-	16.411.175.300
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b><u>175.548.098.575</u></b>	<b><u>66.305.875.300</u></b>
<b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>				
Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất	Công ty liên kết	Cung cấp hàng hóa	<u>(182.305.287)</u>	<u>(184.119.460)</u>

*Các điều kiện và điều khoản của các giao dịch với các bên liên quan*

Các nghiệp vụ bán hàng và mua hàng với các bên liên quan được thực hiện theo mức giá và các điều khoản niêm yết thông thường trên thị trường.

Số dư các khoản phải thu, phải trả tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2019 không cần bảo đảm, không có lãi suất và sẽ được thanh toán bằng tiền. Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty chưa trích lập bất cứ một khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi nào liên quan đến số tiền các bên liên quan còn nợ Công ty. Việc đánh giá này được thực hiện cho mỗi năm thông qua việc kiểm tra tình hình tài chính của bên liên quan và thị trường mà bên liên quan đó hoạt động.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**33. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

*Các giao dịch với các bên liên quan khác*

Thu nhập của các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc đã được chi trả trong năm như sau:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Thù lao, lương và thưởng	<u>17.859.643.000</u>	<u>22.427.765.000</u>

**34. CÁC CAM KẾT**

**34.1 Cam kết cho thuê hoạt động – Nhóm Công ty là bên thuê**

Nhóm Công ty hiện đang thuê xưởng để làm địa điểm bố trí nhà máy tại Khu Công nghiệp Tân Bình và các văn phòng theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc năm tài chính, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dưới một năm	86.601.345	9.857.315.690
Trên một đến năm năm	433.006.725	23.786.940
Trên năm năm	<u>3.564.981.734</u>	<u>149.160.740</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>4.084.589.804</u></b>	<b><u>10.030.263.370</u></b>

**34.2 Cam kết cho thuê hoạt động – Nhóm Công ty là bên cho thuê**

Nhóm Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc năm tài chính, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dưới một năm	731.326.804.346	544.939.261.878
Từ một đến năm năm	1.182.322.904.182	883.641.303.952
Trên năm năm	<u>419.896.368.945</u>	<u>238.647.626.232</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>2.333.546.077.473</u></b>	<b><u>1.667.228.192.062</u></b>

**34.3 Cam kết theo thỏa thuận bảo lãnh thanh toán trái phiếu**

Vào ngày 28 tháng 1 năm 2019, Công ty đã ký thỏa thuận với Credit Guarantee and Investment Facility ("CGIF") – Một quỹ tín thác của Ngân hàng Phát triển Châu Á. Theo đó, CGIF đã phát hành bảo lãnh thanh toán cho các Chủ sở hữu của 2.318 trái phiếu (*Thuyết minh số 24.3*) được phát hành bởi Công ty và Công ty cam kết thanh toán khoản phí bảo lãnh là 1,40%/ năm trên tổng giá trị trái phiếu lưu hành trong vòng 10 năm kể từ ngày phát hành.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**35. BÁO CÁO BỘ PHẬN**

Nhằm phục vụ công tác quản lý, Nhóm Công ty được tổ chức theo các đơn vị kinh doanh dựa trên các sản phẩm và dịch vụ và bao gồm ba bộ phận báo cáo theo hoạt động như sau:

- Cơ điện lạnh;
- Bất động sản và cho thuê văn phòng; và
- Hạ tầng điện, nước

Kết quả hoạt động kinh doanh của các bộ phận được quản lý riêng biệt nhằm phục vụ cho việc ra quyết định, phân bổ nguồn lực và đánh giá thành tích. Thành tích của các bộ phận được đánh giá dựa trên kết quả lãi lỗ mà trên một số khía cạnh, như được trình bày trong bảng dưới đây, được đo lường khác với kết quả hoạt động kinh doanh trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Nguồn tài trợ, bao gồm thu nhập và chi phí từ hoạt động tài chính; và thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý tập trung ở cấp độ Nhóm Công ty chứ không phân bổ cho các bộ phận.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**35. BÁO CÁO BỘ PHẬN** (tiếp theo)

Kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 như sau:

	VND			
	<i>Cơ điện lạnh</i>	<i>Bất động sản và cho thuê văn phòng</i>	<i>Hạ tầng điện, nước</i>	<i>Hợp nhất</i>
<i>Doanh thu</i>				
Tổng doanh thu của bộ phận	3.681.812.128.903	1.027.142.582.334	789.812.440.130	5.498.767.151.367
Doanh thu giữa các bộ phận	(508.557.285.974)	(100.378.040.017)	-	(608.935.325.991)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>3.173.254.842.929</u></b>	<b><u>926.764.542.317</u></b>	<b><u>789.812.440.130</u></b>	<b><u>4.889.831.825.376</u></b>
<i>Kết quả bộ phận</i>				
Lợi nhuận sau thuế của bộ phận (*)	245.320.020.960	483.955.759.693	1.034.268.274.308	1.763.544.054.961
Lỗ sau thuế không phân bổ				(43.619.684.345)
<b>Tổng lợi nhuận sau thuế</b>				<b><u>1.719.924.370.616</u></b>
<i>Trong đó:</i>				
<i>Công ty mẹ</i>				
Lợi nhuận sau thuế của bộ phận	245.314.147.648	461.064.311.951	976.134.747.276	1.682.513.206.875
Lỗ sau thuế không phân bổ				(43.619.684.345)
				1.638.893.522.530
Cổ đông không kiểm soát	5.873.312	22.891.447.742	58.133.527.032	81.030.848.086
Tài sản bộ phận và nợ bộ phận vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 như sau:				
Tài sản của bộ phận	2.801.165.978.704	3.293.606.194.508	10.856.725.462.257	16.951.497.635.469
Tài sản không phân bổ				2.671.267.160.247
<b>TỔNG TÀI SẢN</b>				<b><u>19.622.764.795.716</u></b>
Nợ của bộ phận	2.242.453.330.401	1.226.960.916.233	2.670.476.179.466	6.139.890.426.100
Nợ không phân bổ				2.381.205.830.150
<b>TỔNG NỢ PHẢI TRẢ</b>				<b><u>8.521.096.256.250</u></b>

(\*) Bao gồm trong lợi nhuận sau thuế của bộ phận là phần lãi trong công ty liên kết.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**35. BÁO CÁO BỘ PHẬN** (tiếp theo)

Kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 như sau:

	<i>Cơ điện lạnh</i>	<i>Bất động sản và cho thuê văn phòng</i>	<i>Hạ tầng điện, nước</i>	<i>Hợp nhất</i>
VND				
<i>Doanh thu</i>				
Tổng doanh thu của bộ phận	3.772.556.842.664	928.078.900.058	834.481.739.222	5.535.117.481.944
Doanh thu giữa các bộ phận	<u>(345.254.699.659)</u>	<u>(89.207.785.310)</u>	<u>-</u>	<u>(434.462.484.969)</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>3.427.302.143.005</u></b>	<b><u>838.871.114.748</u></b>	<b><u>834.481.739.222</u></b>	<b><u>5.100.654.996.975</u></b>
<i>Kết quả bộ phận</i>				
Lợi nhuận sau thuế của bộ phận	243.423.400.079	435.372.301.138	1.184.245.145.990	1.863.040.847.207
Lỗ sau thuế không phân bổ				<u>21.717.791.477</u>
<b>Tổng lợi nhuận sau thuế</b>				<b><u>1.884.758.638.684</u></b>
<i>Trong đó:</i>				
<i>Công ty mẹ</i>				
Lợi nhuận sau thuế của bộ phận	243.416.989.775	422.009.126.953	1.096.827.944.352	1.762.254.061.080
Lỗ sau thuế không phân bổ				<u>21.717.791.477</u>
				1.783.971.852.557
Cổ đông không kiểm soát	6.410.304	13.363.174.185	87.417.201.638	100.786.786.127
Tài sản bộ phận và nợ bộ phận vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 như sau:				
Tài sản của bộ phận	2.623.891.027.953	3.061.026.187.886	7.559.241.680.168	13.244.158.896.007
Tài sản không phân bổ				<u>2.255.504.211.617</u>
<b>TỔNG TÀI SẢN</b>				<b><u>15.499.663.107.624</u></b>
Nợ của bộ phận	2.055.815.764.386	1.479.956.813.820	1.157.283.457.847	4.693.056.036.053
Nợ không phân bổ				<u>878.238.737.925</u>
<b>TỔNG NỢ PHẢI TRẢ</b>				<b><u>5.571.294.773.978</u></b>

(\*) Bao gồm trong lợi nhuận sau thuế của bộ phận là phần lãi trong công ty liên kết.





THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**36. SỰ KIẾN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Theo Quyết định Hội đồng Quản trị số 02/2020/QĐ-HĐQT-REE ngày 10 tháng 2 năm 2020, Hội đồng Quản trị của Nhóm Công ty đã thông qua việc tạm ứng cổ tức năm 2019 bằng tiền mặt với tỷ lệ là 16% trên mệnh giá cổ phiếu.

Ngoài sự kiện nêu trên, không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty.



Phạm Thị Uyên Phương  
Người lập



Hồ Trần Diệu Linh  
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mai Thanh  
Tổng Giám đốc

Ngày 6 tháng 3 năm 2020

