

## **Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh**

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020



# 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 riêng	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	10 - 46

# 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 8 năm 2020 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 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, 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 Benjamin Herrenden Birks	Phó chủ tịch	bổ nhiệm ngày 15 tháng 5 năm 2020
Ông David Alexander Newbigging	Phó chủ tịch	miễn nhiệm ngày 15 tháng 5 năm 2020
Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình	Thành viên	
Ông Đặng Hồng Tân	Thành viên	
Ông Stephen Patrick Gore	Thành viên	

### 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 như sau:

Ông Đặng Hồng Tân	Trưởng ban
Ông Stephen Patrick Gore	Thành viên
Ông Trần Văn Quang	Thành viên

### BAN GIÁM ĐỐC

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

Ông Huỳnh Thanh Hải	Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 1 tháng 8 năm 2020
Bà Nguyễn Thị Mai Thanh	Tổng Giám đốc	kết thúc nhiệm kỳ vào ngày 1 tháng 8 năm 2020
Ông Phạm Quốc Thắng	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 1 tháng 8 năm 2020
Ông Nguyễn Quang Quyền	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 1 tháng 8 năm 2020

### NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty từ ngày 1 tháng 1 năm 2020 đến ngày 2 tháng 8 năm 2020 là Bà Nguyễn Thị Mai Thanh và từ ngày 3 tháng 8 năm 2020 đến ngày lập báo cáo này là Ông Huỳnh Thanh Hải.

### 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 riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC CÔNG TY ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng 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 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 riêng; và
- lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng 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 riêng của 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 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 riêng kèm theo.

### CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, báo cáo tài chính riêng kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2020, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng 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 riêng.

Như được trình bày tại Thuyết minh số 12.3 của báo cáo tài chính riêng, Công ty là công ty mẹ của các công ty con 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 2020 được lập 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 đã được phát hành riêng rẽ.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng cần đọc báo cáo tài chính riêng này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất đã đề cập của Nhóm Công ty để có được đầy đủ thông tin về 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.

Thay mặt Ban Giám đốc:



Huỳnh Thanh Hải  
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 1 tháng 3 năm 2021

Số tham chiếu: 60752771/21912458

## **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 riêng đính kèm của Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh ("Công ty") được lập ngày 1 tháng 3 năm 2021 và được trình bày từ trang 5 đến trang 46, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng vào ngày 31 tháng 12 năm 2020, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng 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 riêng của 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng của 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 riêng. 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 riêng 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 Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng 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 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 riêng.

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 riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng 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 riêng.

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



Dương Lê Anthony  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy CNDKHN kiểm toán  
Số: 2223-2018-004-1



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

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 1 tháng 3 năm 2021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>1.736.241.367.786</b>	<b>1.479.676.675.892</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>172.190.983.641</b>	<b>604.025.207.270</b>
111	1. Tiền		47.190.983.641	112.125.207.270
112	2. Các khoản tương đương tiền		125.000.000.000	491.900.000.000
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>12</b>	<b>527.028.706.918</b>	<b>363.373.156.498</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh		427.981.868.283	59.751.236.919
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(953.161.365)	(6.378.080.421)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		100.000.000.000	310.000.000.000
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>1.024.285.912.273</b>	<b>512.278.312.124</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	9.246.722.010	7.519.281.105
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	225.097.399.606	10.260.515.505
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	26	622.600.000.000	68.600.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	167.341.790.657	425.898.515.514
<b>150</b>	<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>12.735.764.954</b>	<b>-</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		2.374.746.441	-
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		10.361.018.513	-
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>11.047.976.565.377</b>	<b>11.280.689.208.301</b>
<b>220</b>	<b>I. Tài sản cố định</b>		<b>48.799.476.319</b>	<b>12.356.280.811</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	41.118.777.284	4.580.545.672
222	Nguyên giá		48.975.043.005	22.290.189.480
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(7.856.265.721)	(17.709.643.808)
227	2. Tài sản cố định vô hình	9	7.680.699.035	7.775.735.139
228	Nguyên giá		12.054.448.449	14.919.661.767
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(4.373.749.414)	(7.143.926.628)
<b>230</b>	<b>II. Bất động sản đầu tư</b>	<b>10</b>	<b>755.547.134.688</b>	<b>773.609.833.262</b>
231	1. Nguyên giá		1.402.325.852.217	1.363.248.894.102
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(646.778.717.529)	(589.639.060.840)
<b>240</b>	<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>220.920.419.978</b>	<b>27.665.774.762</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	11	220.920.419.978	27.665.774.762
<b>250</b>	<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>12</b>	<b>10.007.590.702.376</b>	<b>10.447.652.066.978</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con		9.463.786.225.000	2.779.277.518.578
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết		-	6.440.924.118.299
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		13.804.477.376	701.533.143.058
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		-	(4.082.712.957)
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		530.000.000.000	530.000.000.000
<b>260</b>	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>15.118.832.016</b>	<b>19.405.252.488</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		12.966.757.893	13.463.018.286
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	25.3	2.152.074.123	5.942.234.202
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>12.784.217.933.163</b>	<b>12.760.365.884.193</b>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>3.704.415.864.666</b>	<b>4.083.535.127.037</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>657.500.384.587</b>	<b>733.472.658.290</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	13	20.144.506.423	24.587.829.385
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		2.745.516.549	1.818.985.420
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	12.424.253.346	13.903.259.101
314	4. Phải trả người lao động		3.674.606.000	1.440.153.000
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	15	92.421.955.931	121.507.423.221
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		150.000.000	-
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	16	76.340.260.624	88.157.862.270
320	8. Vay ngắn hạn	17	449.599.285.714	481.578.452.384
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		-	478.693.509
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>3.046.915.480.079</b>	<b>3.350.062.468.747</b>
337	1. Phải trả dài hạn khác	16	156.272.960.396	155.427.907.823
338	2. Vay dài hạn	17	2.890.642.519.683	3.194.634.560.924
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>9.079.802.068.497</b>	<b>8.676.830.757.156</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>18</b>	<b>9.079.802.068.497</b>	<b>8.676.830.757.156</b>
411	1. Vốn cổ phần		3.100.588.410.000	3.100.588.410.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		3.100.588.410.000	3.100.588.410.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		1.050.233.348.786	1.050.233.348.786
415	3. Cổ phiếu quỹ		(47.622.230.162)	(83.026.660)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		200.979.473.252	200.979.473.252
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		4.775.623.066.621	4.325.112.551.778
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		3.829.031.070.178	3.075.516.960.186
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		946.591.996.443	1.249.595.591.592
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>12.784.217.933.163</b>	<b>12.760.365.884.193</b>

Phạm Thị Ngọc Trang  
Người lập

Hồ Trần Diệu Linh  
Kế toán trưởng



Huỳnh Thanh Hải  
Tổng Giám đốc

Ngày 1 tháng 3 năm 2021



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu cung cấp dịch vụ	19.1	663.304.992.902	595.874.815.467
11	2. Giá vốn dịch vụ cung cấp	20, 24	(186.854.757.526)	(172.963.073.391)
20	3. Lợi nhuận gộp về cung cấp dịch vụ		476.450.235.376	422.911.742.076
21	4. Doanh thu hoạt động tài chính	19.2	878.415.620.861	1.250.354.880.021
22 23	5. Chi phí tài chính <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	21	(298.172.706.397) (293.305.439.545)	(292.001.889.953) (313.427.265.874)
26	6. Chi phí quản lý doanh nghiệp	22, 24	(72.651.927.928)	(75.735.943.235)
30	7. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		984.041.221.912	1.305.528.788.909
31	8. Thu nhập khác	23	12.767.030.655	8.555.646.948
32	9. Chi phí khác	23	(1.586.568.203)	-
40	10. Lợi nhuận khác	23	11.180.462.452	8.555.646.948
50	11. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		995.221.684.364	1.314.084.435.857
51	12. Chi phí thuế TNDN hiện hành	25.1	(44.839.527.842)	(64.312.066.485)
52	13. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	25.3	(3.790.160.079)	(176.777.780)
60	14. Lợi nhuận sau thuế TNDN		946.591.996.443	1.249.595.591.592



Phạm Thị Ngọc Trang  
Người lập



Hồ Trần Diệu Linh  
Kế toán trưởng



Huỳnh Thanh Hải  
Tổng Giám đốc

Ngày 1 tháng 3 năm 2021

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>01</b>	<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>		<b>995.221.684.364</b>	<b>1.314.084.435.857</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn		63.318.845.910	46.814.723.796
03	Hoàn nhập các khoản dự phòng		(9.507.632.013)	(33.533.318.597)
04	Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		14.556.603	87.893.806
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(860.627.764.891)	(1.248.657.322.449)
06	Chi phí lãi vay và phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	21	298.719.152.353	318.840.978.682
<b>08</b>	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>487.138.842.326</b>	<b>397.637.391.095</b>
09	Giảm các khoản phải thu		5.699.822.631	124.629.501.460
11	(Giảm) tăng các khoản phải trả		(10.794.631.009)	52.489.113.477
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước		(2.035.458.804)	3.034.045.640
13	Giảm chứng khoán kinh doanh		36.411.376.887	7.860.124.929
14	Tiền lãi vay đã trả		(303.967.814.363)	(255.392.535.419)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(45.248.256.589)	(67.762.209.404)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(478.693.509)	-
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>166.725.187.570</b>	<b>262.495.431.778</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		(498.541.992.424)	(266.254.426.551)
22	Tiền thu do thanh lý TSCĐ		1.063.454.545	-
23	Chi tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng và cho vay		(1.012.000.000.000)	(3.184.062.558.044)
24	Thu tiền gửi có kỳ hạn và thu hồi cho vay		668.000.000.000	2.323.142.558.044
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(399.798.768.144)	(1.897.329.899.514)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		417.459.466.144	125.222.188.924
27	Tiền lãi và cổ tức đã nhận		1.105.296.491.252	913.567.296.598
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động đầu tư</b>		<b>281.478.651.373</b>	<b>(1.985.714.840.543)</b>
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
32	Tiền trả lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		(47.539.203.502)	-
33	Tiền thu từ đi vay	17	202.219.364.995	2.347.702.871.932
34	Tiền trả nợ gốc vay	17	(543.604.285.714)	(514.978.821.178)
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu	18.3	(491.095.261.950)	(551.720.731.730)
<b>40</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động tài chính</b>		<b>(880.019.386.171)</b>	<b>1.281.003.319.024</b>

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(431.815.547.228)	(442.216.089.741)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		604.025.207.270	1.046.292.674.491
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(18.676.401)	(51.377.480)
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	4	172.190.983.641	604.025.207.270



Phạm Thị Ngọc Trang  
Người lập



Hồ Trần Diệu Linh  
Kế toán trưởng



Huỳnh Thanh Hải  
Tổng Giám đốc

Ngày 1 tháng 3 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 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 ("GCNĐKKD") số 1506/GP-UB ngày 25 tháng 12 năm 1993 do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp và theo GCNĐKKD điều chỉnh mới nhất số 0300741143 ngày 3 tháng 8 năm 2020 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 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, 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 nhân viên của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 45 người (ngày 31 tháng 12 năm 2019: 32 người).

**2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY**

**2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng**

Như được trình bày tại Thuyết minh số 12.3 của báo cáo tài chính riêng, Công ty là công ty mẹ của các công ty con và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 được lập 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 đã được phát hành riêng rẽ.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất nói trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty và các công ty con.

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

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam ("CMKTVN") 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 riêng 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 và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và lưu chuyển tiền tệ riêng theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)**

**2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng**

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

**2.4 Kỳ kế toán năm**

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

**2.5 Đơn vị tiền tệ trong kế toán**

Báo cáo tài chính riêng được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty là VND.

**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 Các khoản phải thu**

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng 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 Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

**3.3 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 riêng 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 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 riêng.

**3.4 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 Công ty là bên cho thuê*

Tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào bất động sản đầu tư của Công ty trên bảng cân đối kế toán riêng. 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 riêng 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 riêng theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**3.4 Thuê tài sản (tiếp theo)**

*Trong trường hợp 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 riêng theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

**3.5 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 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 riêng.

*Quyền sử dụng đất*

Quyền sử dụng đất là chi phí phát sinh để có được quyền sử dụng và được phân bổ trong suốt thời gian còn lại của quyền sử dụng đất (36 năm và 3 tháng) tính từ tháng 8 năm 2007.

**3.6 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
Phương tiện vận tải	6 năm
Thiết bị văn phòng	3 năm
Phần mềm vi tính	3 năm

Theo định kỳ, thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định 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.

**3.7 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 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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**3.7 Bất động sản đầu tư (tiếp theo)**

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán riêng 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 riêng.

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

**3.8 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 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 riêng khi phát sinh.

**3.9 Các khoản đầu tư**

*Đầu tư vào công ty con*

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

*Đầu tư vào công ty liên kết*

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

*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.

*Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư*

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 dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**3.9 Các khoản đầu tư (tiếp theo)**

*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 riêng và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

**3.10 Các khoản phải trả và chi phí trích trước**

Các khoản phải trả và chi phí 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 Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

**3.11 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 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 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 Công ty dự kiến giao dịch.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại 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 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 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 riêng.

**3.12 Cổ phiếu quỹ**

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Công ty mua lại, cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. 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.

**3.13 Phân chia lợi nhuận**

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp 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.

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của 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 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 riêng.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**3.14 Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu được ghi nhận khi 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 cung cấp dịch vụ*

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

*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.

*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.

*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.

*Cổ tức*

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

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

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

**3.15 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 cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành 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 doanh nghiệp dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**3.15 Thuế (tiếp theo)**

*Thuế thu nhập hoãn lại*

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

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 và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Công ty 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 hoặc 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, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh, tài sản thuế thu nhập hoãn lại 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 doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại 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 hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm 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 kỳ kế toán 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 kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả 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
- 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**3.16 Các bên liên quan**

Các bên được coi là bên liên quan của 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 Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan nêu trên có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

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

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	62.163.961	49.465.136
Tiền gửi ngân hàng	47.128.819.680	112.075.742.134
Các khoản tương đương tiền (*)	<u>125.000.000.000</u>	<u>491.900.000.000</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>172.190.983.641</u></b>	<b><u>604.025.207.270</u></b>

(\*) Các khoản tương đương tiền thể hiện khoản tiền gửi ngắn hạn có thời hạn gốc dưới ba tháng và hưởng lãi suất bình quân khoảng từ 2,9%/năm đến 4,0%/năm.

**5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Archetype Việt Nam	1.821.928.680	1.387.194.257
Trung Tâm Mạng Lưới Mobifone Miền Nam – Chi nhánh Tổng công ty Viễn Thông Mobifone	717.287.122	1.475.548.232
Khách hàng khác	<u>6.707.506.208</u>	<u>4.656.538.616</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>9.246.722.010</u></b>	<b><u>7.519.281.105</u></b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu các bên khác</i>	9.139.760.565	7.339.281.285
<i>Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 26)</i>	106.961.445	179.999.820

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho bên khác	223.331.165.462	4.102.391.110
<i>Vestas Wind Technology Vietnam Llc</i>	111.680.100.000	-
<i>Vestas Asia Pacific A/S</i>	89.598.928.125	-
<i>Khác</i>	22.052.137.337	4.102.391.110
Trả trước cho bên liên quan ( <i>Thuyết minh số 26</i> )	1.766.234.144	6.158.124.395
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>225.097.399.606</b>	<b>10.260.515.505</b>

**7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu cổ tức	90.154.555.798	318.413.852.000
Phải thu lãi tiền gửi	36.648.511.318	52.646.997.260
Tạm ứng đầu tư dự án (*)	26.693.814.120	37.958.842.373
Ký quỹ thực hiện dự án (**)	10.600.000.000	10.600.000.000
Phải thu khác	3.244.909.421	6.278.823.881
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>167.341.790.657</b>	<b>425.898.515.514</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 26)</i>	129.489.280.384	328.427.478.768
<i>Phải thu các bên khác</i>	37.852.510.273	97.471.036.746

(\*) Đây là các khoản tạm ứng đầu tư dự án của Công ty. Vào ngày lập báo cáo tài chính riêng, 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 RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**8. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Thiết bị văn phòng</i>	<i>Máy móc, thiết bị</i>	<i>Tài sản có định khác</i>	<i>VND Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>						
Số đầu năm	15.535.842.267	5.495.528.464	1.258.818.749	-	-	22.290.189.480
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	21.550.322.939	-	-	-	13.641.668.514	35.191.991.453
Mua mới trong năm	99.340.000	6.210.219.545	32.455.000	686.689.794	-	7.028.704.339
Thanh lý	(15.535.842.267)	-	-	-	-	(15.535.842.267)
Số cuối năm	<u>21.649.662.939</u>	<u>11.705.748.009</u>	<u>1.291.273.749</u>	<u>686.689.794</u>	<u>13.641.668.514</u>	<u>48.975.043.005</u>
<i>Trong đó:</i>						
<i>Đã khấu hao hết</i>	3.605.254.100	1.358.505.318	381.558.749	-	-	5.345.318.167
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>						
Số đầu năm	12.889.594.109	4.323.241.499	496.808.200	-	-	17.709.643.808
Khấu hao trong năm	1.577.994.805	1.094.949.653	302.656.689	-	56.840.285	3.032.441.432
Thanh lý	(12.885.819.519)	-	-	-	-	(12.885.819.519)
Số cuối năm	<u>1.581.769.395</u>	<u>5.418.191.152</u>	<u>799.464.889</u>	<u>-</u>	<u>56.840.285</u>	<u>7.856.265.721</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>						
Số đầu năm	<u>2.646.248.158</u>	<u>1.172.286.965</u>	<u>762.010.549</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4.580.545.672</u>
Số cuối năm	<u>20.067.893.544</u>	<u>6.287.556.857</u>	<u>491.808.860</u>	<u>686.689.794</u>	<u>13.584.828.229</u>	<u>41.118.777.284</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Phần mềm vi tính</i>	<i>VND Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>			
Số đầu năm	11.592.038.449	3.327.623.318	14.919.661.767
Mua mới trong năm	-	306.650.000	306.650.000
Xóa sổ	-	(3.171.863.318)	(3.171.863.318)
Số cuối năm	<u>11.592.038.449</u>	<u>462.410.000</u>	<u>12.054.448.449</u>
<i>Trong đó:</i>			
<i>Đã hao mòn hết</i>	-	155.760.000	155.760.000
<i>Thế chấp (Thuyết minh số 17)</i>	135.576.000	-	135.576.000
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>			
Số đầu năm	3.816.303.310	3.327.623.318	7.143.926.628
Hao mòn trong năm	322.001.064	79.685.040	401.686.104
Xóa sổ	-	(3.171.863.318)	(3.171.863.318)
Số cuối năm	<u>4.138.304.374</u>	<u>235.445.040</u>	<u>4.373.749.414</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>			
Số đầu năm	<u>7.775.735.139</u>	-	<u>7.775.735.139</u>
Số cuối năm	<u>7.453.734.075</u>	<u>226.964.960</u>	<u>7.680.699.035</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**10. 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	989.638.933.389	372.973.257.258	90.250.454	546.453.001	1.363.248.894.102
Đầu tư xây dựng dở bản hoàn thành	30.346.124.920	4.148.418.507	-	-	34.494.543.427
Mua mới trong năm	7.221.136.506	-	-	-	7.221.136.506
Thanh lý	(2.548.471.364)	-	(90.250.454)	-	(2.638.721.818)
Số cuối năm	<u>1.024.657.723.451</u>	<u>377.121.675.765</u>	<u>-</u>	<u>546.453.001</u>	<u>1.402.325.852.217</u>
<i>Trong đó:</i>					
<i>Đã khấu hao hết</i>	<i>92.314.644.337</i>	<i>132.452.352.567</i>	<i>90.250.454</i>	<i>546.453.001</i>	<i>225.403.700.359</i>
<i>Thế chấp (Thuyết minh số 17)</i>	<i>502.890.080.889</i>	<i>133.455.170.948</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>636.345.251.837</i>
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>					
Số đầu năm	370.069.173.295	218.933.184.090	90.250.454	546.453.001	589.639.060.840
Khấu hao trong năm	35.375.988.945	24.402.389.562	-	-	59.778.378.507
Thanh lý	(2.548.471.364)	-	(90.250.454)	-	(2.638.721.818)
Số cuối năm	<u>402.896.690.876</u>	<u>243.335.573.652</u>	<u>-</u>	<u>546.453.001</u>	<u>646.778.717.529</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>					
Số đầu năm	<u>619.569.760.094</u>	<u>154.040.073.168</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>773.609.833.262</u>
Số cuối năm	<u>621.761.032.575</u>	<u>133.786.102.113</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>755.547.134.688</u>

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 2020. Tuy nhiên, dựa trên tỷ lệ cho thuê 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 vào ngày kết thúc năm tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BÀN DỜ DANG**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí nhà máy năng lượng gió số 3 Trà Vinh	165.060.497.674	8.593.721.088
Chi phí dự án văn phòng cho thuê	53.314.467.759	19.072.053.674
Khác	2.545.454.545	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>220.920.419.978</b>	<b>27.665.774.762</b>

**12. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>		
Chứng khoán kinh doanh (Thuyết minh số 12.1)	427.981.868.283	59.751.236.919
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (Thuyết minh số 12.1)	(953.161.365)	(6.378.080.421)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (Thuyết minh số 12.2)	100.000.000.000	310.000.000.000
<b>Giá trị còn lại của các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>527.028.706.918</b>	<b>363.373.156.498</b>
<b>Dài hạn</b>		
Đầu tư vào công ty con (Thuyết minh số 12.3)	9.463.786.225.000	2.779.277.518.578
Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh số 12.4)	-	6.440.924.118.299
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Thuyết minh số 12.5)	13.804.477.376	701.533.143.058
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (Thuyết minh số 12.5)	-	(4.082.712.957)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (Thuyết minh số 12.2)	530.000.000.000	530.000.000.000
<b>Giá trị còn lại của các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>10.007.590.702.376</b>	<b>10.447.652.066.978</b>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>10.534.619.409.294</b>	<b>10.811.025.223.476</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**12.1 Chứng khoán kinh doanh**

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	404.643.411.920	-	426.963.565.400	-	-	-
Công ty Cổ phần Măng Cành	-	-	-	6.133.400.000	(6.133.400.000)	-	
Các khoản đầu tư khác	23.338.456.363	(953.161.365)	22.385.294.998	53.617.836.919	(244.680.421)	61.364.807.000	
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>427.981.868.283</b>	<b>(953.161.365)</b>	<b>449.348.860.398</b>	<b>59.751.236.919</b>	<b>(6.378.080.421)</b>	<b>61.364.807.000</b>	

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

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>310.000.000.000</b>
Tiền gửi tổ chức tín dụng (*)	100.000.000.000	310.000.000.000
<b>Dài hạn</b>	<b>530.000.000.000</b>	<b>530.000.000.000</b>
VSH_BOND_2019 (**)	500.000.000.000	500.000.000.000
Các khoản đầu tư khác	30.000.000.000	30.000.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>630.000.000.000</b>	<b>840.000.000.000</b>

(\*) Đây là khoản tiền gửi ngân hàng có thời hạn gốc trên ba (3) tháng và dưới (12) tháng, hưởng lãi suất bình quân 3,60%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

(\*\*) Chi tiết trái phiếu VSH\_BOND\_2019 vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 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 Hình ("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 Kom 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 RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**12.3 Đầu tư vào công ty con**

Tên công ty	Số cuối năm		Số đầu năm		Địa điểm	Ngành nghề kinh doanh
	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị đầu tư	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị đầu tư		
	(%)	VND	(%)	VND		
Công ty TNHH Năng lượng REE (i)	100,00	6.203.500.580.000	-	-	TP HCM - Việt Nam	Điện
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xây dựng Tín Hiệu Xanh	100,00	413.000.000.000	100,00	750.000.000.000	TP HCM - Việt Nam	Cơ sở hạ tầng điện
Công ty TNHH Nước sạch REE (trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Việt Nam) (i)	100,00	1.627.814.620.000	99,97	200.000.000	TP HCM - Việt Nam	Cung cấp nước
Công ty TNHH Bất động sản REE (trước đây là Công ty Cổ phần Bất động sản R.E.E) (i)	100,00	913.481.172.000	99,97	650.592.000.000	TP HCM - Việt Nam	Bất động sản
Công ty TNHH Quản lý và Khai thác Bất động sản R.E.E	100,00	6.000.000.000	100,00	6.000.000.000	TP HCM - Việt Nam	Dịch vụ quản lý văn phòng
Công ty Cổ phần Dịch vụ & Kỹ thuật Cơ Điện Lạnh R.E.E	91,06	149.997.353.000	99,99	149.997.353.000	TP HCM - Việt Nam	Cơ điện
Công ty Cổ phần Điện máy R.E.E	99,99	149.992.500.000	99,99	149.992.500.000	TP HCM - Việt Nam	Điện máy
Công ty Cổ phần Năng lượng Mặt trời REE (ii)	-	-	99,99	42.228.562.025	TP HCM - Việt Nam	Điện mặt trời
Công ty Cổ phần Phát triển Điện Trà Vinh (trước đây là Công ty Cổ phần Phát triển Điện Nông thôn Trà Vinh) (ii)	-	-	66,29	56.252.866.009	Trà Vinh - Việt Nam	Kinh doanh điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Bà (ii)	-	-	60,42	655.239.489.784	Yên Bái - Việt Nam	Thủy điện
Công ty Cổ phần Hạ tầng và Bất động sản Việt Nam (iii)	-	-	50,61	207.611.970.000	Hà Nội - Việt Nam	Bất động sản
Công ty Cổ phần Phong điện Thuận Bình (ii)	-	-	49,08	111.162.777.760	Bình Thuận - Việt Nam	Phong điện
Công ty Cổ phần Bất động sản Song Long (iv)	70,00	-	-	-	TP HCM - Việt Nam	Bất động sản
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>9.463.786.225.000</b>		<b>2.779.277.518.578</b>		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**12.3 Đầu tư vào công ty con** (tiếp theo)

- (i) Các công ty trên được thành lập và chuyển đổi hình thức sở hữu doanh nghiệp theo đề án tái cấu trúc hoạt động kinh doanh của Tập đoàn đã được các cổ đông và Hội đồng Quản trị ("HĐQT") thông qua theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 02/2020/ĐHĐCĐ-NQ ngày 15 tháng 5 năm 2020 và Quyết định của HĐQT số 15/2020/QĐ-HĐQT-REE ngày 30 tháng 9 năm 2020.
- (ii) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty đã hoàn tất việc chuyển quyền sở hữu cổ phiếu các công ty trên sang Công ty TNHH Năng lượng REE để góp vốn theo đề án tái cấu trúc hoạt động kinh doanh của Tập đoàn.
- (iii) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty đã hoàn tất việc chuyển quyền sở hữu cổ phiếu công ty Công ty Cổ phần Hạ tầng và Bất động sản Việt Nam sang Công ty TNHH Bất động sản REE (*trước đây là Công ty Cổ phần Bất động sản R.E.E*) để góp vốn theo đề án tái cấu trúc hoạt động kinh doanh của Tập đoàn.
- (iv) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty chưa góp vốn vào công ty này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**12.4 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 đầu tư	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị đầu tư	
	(%)	VND	(%)	VND	
Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn – Sông Hinh (i)	-	-	49,45	1.970.205.377.513	Thủy điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Miền Trung (i)	-	-	22,68	615.869.678.461	Thủy điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Mơ (i)	-	-	42,63	382.178.855.776	Thủy điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Ba Hạ (i)	-	-	25,76	368.000.000.000	Thủy điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Mường Hum (i)	-	-	49,06	324.939.754.206	Thủy điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO (i)	-	-	34,30	173.265.171.175	Thủy điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Bình Điền (i)	-	-	25,47	59.910.716.000	Thủy điện
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phả Lại (i)	-	-	24,14	825.727.978.500	Nhiệt điện
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Ninh Bình (i)	-	-	24,61	55.515.588.342	Nhiệt điện
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Sông Đà (ii)	-	-	35,95	691.163.889.610	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần B.O.O Nước Thủ Đức (ii)	-	-	42,07	409.901.420.000	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Khánh Hòa (ii)	-	-	43,96	254.626.200.010	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước Tân Hiệp (ii)	-	-	32,00	76.800.000.000	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Cấp nước Thủ Đức (ii)	-	-	44,17	68.375.426.417	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nước Sạch Sài Gòn (ii)	-	-	30,00	45.000.000.000	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Cấp nước Nhà Bè (ii)	-	-	20,02	40.176.895.080	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Định (ii)	-	-	20,05	24.809.965.209	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn (iii)	-	-	28,87	54.457.202.000	Bất động sản
<b>TỔNG CỘNG</b>		-		<b>6.440.924.118.299</b>	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

- (i) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty đã hoàn tất việc chuyển quyền sở hữu cổ phiếu các công ty trên sang Công ty TNHH Năng lượng REE để góp vốn theo đề án tái cấu trúc hoạt động kinh doanh của Tập đoàn.
- (ii) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty đã hoàn tất việc chuyển quyền sở hữu cổ phiếu các công ty trên sang Công ty TNHH Nước sạch REE (*trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Việt Nam*) để góp vốn theo đề án tái cấu trúc hoạt động kinh doanh của Tập đoàn.
- (iii) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty đã hoàn tất việc chuyển quyền sở hữu cổ phiếu công ty Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn sang Công ty TNHH Bất động sản REE (*trước đây là Công ty Cổ phần Bất động sản R.E.E*) để góp vốn theo đề án tái cấu trúc hoạt động kinh doanh của Tập đoàn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**12. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ** (tiếp theo)

**12.5 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	
Công ty Cổ phần Than Đèo Nai	-	-	-	13.357.749.879	(1.867.625.079)	11.490.124.800	
Các khoản đầu tư dài hạn khác	13.804.477.376	-	55.272.473.000	217.529.088.979	(2.215.087.878)	250.547.659.500	
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>13.804.477.376</b>	<b>-</b>	<b>55.272.473.000</b>	<b>701.533.143.058</b>	<b>(4.082.712.957)</b>	<b>741.810.808.500</b>	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên khác	16.062.909.786	20.791.612.510
Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 26)	4.081.596.637	3.796.216.875
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>20.144.506.423</b>	<b>24.587.829.385</b>

**14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	VND			
	Số đầu năm	Tăng	Giảm	Số cuối năm
<b>Phải trả</b>				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	12.347.475.906	44.839.527.842	(45.198.597.478)	11.988.406.270
Thuế giá trị gia tăng	988.119.104	67.038.197.711	(68.026.316.815)	-
Thuế thu nhập cá nhân	567.664.091	19.788.049.984	(19.919.866.999)	435.847.076
Khác	-	2.673.096.451	(2.673.096.451)	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>13.903.259.101</b>	<b>134.338.871.988</b>	<b>(135.817.877.743)</b>	<b>12.424.253.346</b>

**15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí lãi vay	86.956.055.493	97.775.403.067
Chi phí khác	5.465.900.438	23.732.020.154
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>92.421.955.931</b>	<b>121.507.423.221</b>

**16. PHẢI TRẢ KHÁC**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>76.340.260.624</b>	<b>88.157.862.270</b>
Cổ tức phải trả	50.172.266.256	45.186.046.606
Nhận chuyển nhượng cổ phần	10.670.827.732	33.611.023.026
Chi phí dịch vụ quản lý	10.039.914.281	7.574.766.058
Các khoản phải trả khác	5.457.252.355	1.786.026.580
<b>Dài hạn</b>	<b>156.272.960.396</b>	<b>155.427.907.823</b>
Nhận đặt cọc tiền thuê văn phòng	156.272.960.396	155.427.907.823
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>232.613.221.020</b>	<b>243.585.770.093</b>
<i>Trong đó:</i>		
Phải trả các bên khác	222.573.306.739	236.011.004.035
Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 26)	10.039.914.281	7.574.766.058



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**17. VAY**

	Số đầu năm	Vay trong năm	Trả trong năm	Phân loại	Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	Số cuối năm
						VND
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>481.578.452.384</b>	<b>46.000.000.000</b>	<b>(543.604.285.714)</b>	<b>465.625.119.044</b>	-	<b>449.599.285.714</b>
Vay ngắn hạn từ bên liên quan	68.000.000.000	46.000.000.000	(114.000.000.000)	-	-	-
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh 17.1)	163.578.452.384	-	(179.604.285.714)	215.625.119.044	-	199.599.285.714
Trái phiếu thường trong nước đến hạn trả (Thuyết minh số 17.2)	250.000.000.000	-	(250.000.000.000)	250.000.000.000	-	250.000.000.000
<b>Vay dài hạn</b>	<b>3.194.634.560.924</b>	<b>156.219.364.995</b>	<b>-</b>	<b>(465.625.119.044)</b>	<b>5.413.712.808</b>	<b>2.890.642.519.683</b>
Vay dài hạn từ ngân hàng (Thuyết minh 17.1)	415.457.976.186	156.219.364.995	-	(215.625.119.044)	-	356.052.222.137
Trái phiếu thường trong nước (Thuyết minh số 17.2)	2.779.176.584.738	-	-	(250.000.000.000)	5.413.712.808	2.534.590.297.546
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>3.676.213.013.308</b>	<b>202.219.364.995</b>	<b>(543.604.285.714)</b>	<b>-</b>	<b>5.413.712.808</b>	<b>3.340.241.805.397</b>

Các khoản vay dài hạn từ ngân hàng và trái phiếu thường trong nước vào ngày lập báo cáo tài chính chịu lãi suất tương ứng từ 3,59%/năm đến 7,27%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

17. **VAY** (tiếp theo)

17.1 **Vay dài hạn từ ngân hàng**

Chi tiết vay ngân hàng dài hạn thể hiện như sau:

<i>Khoản tín dụng số</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Ngày đến hạn cuối cùng</i>	<i>Mô tả tài sản</i>
	VND		

**Ngân hàng TNHH Một thành viên HSBC Việt Nam**

VNM170276CM	282.857.142.856	từ ngày 24 tháng 1 năm 2021 đến ngày 24 tháng 7 năm 2024	Quyền sử dụng đất, tòa nhà và khoản thu từ cho thuê tại Tòa nhà REE, Số 9 Đường Đoàn Văn Bơ, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh ("Tòa nhà REE")
-------------	-----------------	--	--

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

0100.HDTD.625.16.VIB	88.885.000.000	từ ngày 25 tháng 3 năm 2021 đến 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 TNHH MTV Shinhan Việt Nam**

SHBVN/BC/HDTD/REE/201805	183.909.364.995	từ ngày 25 tháng 2 năm 2021 đến ngày 8 tháng 5 năm 2026	Tài sản gắn liền với đất của Công ty tại Số 364 Đường Cộng Hòa, Phường 13, Quận Tân Bình, TP Hồ Chí Minh
--------------------------	-----------------	---	--

<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>555.651.507.851</b>
------------------	------------------------

<i>Trong đó:</i>	
Vay dài hạn	356.052.222.137
Vay dài hạn đến hạn trả	199.599.285.714

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

17. VAY (tiếp theo)

17.2 Trái phiếu thường trong nước

Chi tiết của các trái phiếu này vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 được trình bày như sau:

<i>Tổ chức thu xếp phát hành</i>	<i>Giá trị</i>
	<i>VND</i>
REE-BOND 2029 (i)	2.318.000.000.000
REEBOND 2017 (ii)	500.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu	(46.217.128.070)
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	12.807.425.616
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>2.784.590.297.546</u></b>
<i>Trong đó:</i>	
<i>Vay dài hạn trái phiếu</i>	<i>2.534.590.297.546</i>
<i>Trái phiếu đến hạn trả</i>	<i>250.000.000.000</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, 32.000.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Thủy Điện Sông Ba Hạ và 24.932.630 cổ phiếu Công ty Cổ phần Thủy Điện Mường Hum thuộc sở hữu của Công ty TNHH Năng lượng REE.

(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 và được bảo đảm bằng tài sản 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 35.525.776 cổ phiếu Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phả Lại thuộc sở hữu của Công ty TNHH Năng lượng REE.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**18. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

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

	VND					
	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	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	1.050.233.348.786	(83.026.660)	200.979.473.252	3.633.608.626.986	7.985.326.832.364
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	1.249.595.591.592	1.249.595.591.592
Cổ tức công bố	-	-	-	-	(558.091.666.800)	(558.091.666.800)
Số cuối năm	<u>3.100.588.410.000</u>	<u>1.050.233.348.786</u>	<u>(83.026.660)</u>	<u>200.979.473.252</u>	<u>4.325.112.551.778</u>	<u>8.676.830.757.156</u>
<b>Năm nay:</b>						
Số đầu năm	3.100.588.410.000	1.050.233.348.786	(83.026.660)	200.979.473.252	4.325.112.551.778	8.676.830.757.156
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	946.591.996.443	946.591.996.443
Cổ tức công bố (i)	-	-	-	-	(496.081.481.600)	(496.081.481.600)
Mua lại cổ phiếu (ii)	-	-	(47.539.203.502)	-	-	(47.539.203.502)
Số cuối năm	<u>3.100.588.410.000</u>	<u>1.050.233.348.786</u>	<u>(47.622.230.162)</u>	<u>200.979.473.252</u>	<u>4.775.623.066.621</u>	<u>9.079.802.068.497</u>

(i) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông Thường niên số 02/2020-ĐHĐCĐ-NQ ngày 15 tháng 5 năm 2020, cổ đông của Công ty đã thống nhất thông qua Tờ trình của Hội đồng Quản trị ("HĐQT") và Quyết định HĐQT số 02/2020/QĐ-HĐQT-REE về kế hoạch chi trả cổ tức bằng tiền cho các cổ đông hiện hữu của Công ty tại mức 16% trên mệnh giá của cổ phiếu phổ thông. Công ty đã chốt danh sách cổ đông để chi trả cổ tức 16% này, tương đương với 496.081.481.600 VND vào ngày 3 tháng 3 năm 2020 và đã thực hiện chi trả vào ngày 10 tháng 4 năm 2020

(ii) Theo Quyết định của Hội đồng Quản trị số 22/2020/QĐ-HĐQT-REE ngày 30 tháng 10 năm 2020, Hội đồng Quản trị của Công ty đã thống nhất thông qua việc mua lại 1.000.000 cổ phiếu làm cổ phiếu quỹ. Theo đó, Công ty đã hoàn tất việc mua lại số lượng cổ phiếu trên vào ngày 30 tháng 12 năm 2020.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**18. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

**18.2 Cổ phiếu**

	Số lượng cổ phiếu	
	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>	310.058.841	310.058.841
<b>Cổ phiếu quỹ</b>		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	(1.007.915)	(7.915)
<b>Cổ phiếu đang lưu hành</b>		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	309.050.926	310.050.926

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.

**18.3 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	496.081.481.600	558.091.666.800
Cổ tức đã trả trong năm	491.095.261.950	551.720.731.730

**19. DOANH THU**

**19.1 Doanh thu cung cấp dịch vụ**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Tổng doanh thu</b>	<u>663.304.992.902</u>	<u>595.874.815.467</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu từ cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng và các dịch vụ có liên quan</i>	663.304.992.902	595.874.815.467
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu đối với các bên khác</i>	628.052.454.945	563.986.878.171
<i>Doanh thu đối với bên liên quan</i>	35.252.537.957	31.887.937.296

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**19. DOANH THU** (tiếp theo)

**19.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Cổ tức được nhận	757.819.473.584	998.649.161.546
Lãi tiền gửi	103.219.235.524	160.357.309.297
Lãi do thanh lý các khoản đầu tư	17.324.168.220	91.224.446.631
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	52.743.533	123.962.547
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>878.415.620.861</u></b>	<b><u>1.250.354.880.021</u></b>

**20. GIÁ VỐN DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng và các dịch vụ có liên quan	186.854.757.526	172.963.073.391
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>186.854.757.526</u></b>	<b><u>172.963.073.391</u></b>

**21. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay và phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	298.719.152.353	318.840.978.682
Lỗ từ thanh lý các khoản đầu tư	423.224.095	6.158.738.671
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	105.192.779	215.644.307
Hoàn nhập dự phòng các khoản đầu tư tài chính	(3.374.232.013)	(33.533.318.597)
Khác	2.299.369.183	319.846.890
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>298.172.706.397</u></b>	<b><u>292.001.889.953</u></b>

**22. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	36.525.081.984	37.296.830.487
Chi phí dịch vụ thuê ngoài	14.084.348.607	18.859.452.426
Chi phí khấu hao và hao mòn	4.462.472.227	1.208.368.497
Chi phí khác	17.580.025.110	18.371.291.825
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>72.651.927.928</u></b>	<b><u>75.735.943.235</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**23. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Thu nhập khác</b>	<b>12.767.030.655</b>	<b>8.555.646.948</b>
Thu nhập quản lý	7.436.819.117	5.787.129.369
Thu từ đền bù hợp đồng	5.191.062.699	2.178.992.224
Khác	139.148.839	589.525.355
<b>Chi phí khác</b>	<b>(1.586.568.203)</b>	-
Lỗ thanh lý tài sản cố định	(1.586.568.203)	-
<b>LỢI NHUẬN KHÁC</b>	<b>11.180.462.452</b>	<b>8.555.646.948</b>

**24. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí dịch vụ mua ngoài	141.809.272.185	146.216.170.518
Khấu hao và hao mòn	63.106.166.175	46.814.723.796
Chi phí nhân viên	36.525.081.984	37.296.830.487
Chi phí khác	18.066.165.110	18.371.291.825
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>259.506.685.454</b>	<b>248.699.016.626</b>

**25. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế Thu nhập Doanh nghiệp ("thuế TNDN") với thuế suất bằng 20% thu nhập chịu thuế từ tất cả các hoạt động kinh doanh.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với 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 riêng có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

**25.1 Chi phí thuế TNDN**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	44.839.527.842	64.312.066.485
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	3.790.160.079	176.777.780
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>48.629.687.921</b>	<b>64.488.844.265</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**25.1 Chi phí thuế TNDN (tiếp theo)**

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>995.221.684.364</b>	<b>1.314.084.435.857</b>
Thuế TNDN theo thuế suất 20% áp dụng cho Công ty	199.044.336.873	262.816.887.171
<i>Các khoản điều chỉnh tăng (giảm)</i>		
Thu nhập cố tức không chịu thuế TNDN	(151.563.894.717)	(199.729.832.309)
Các khoản chi phí không được trừ	1.149.245.765	1.401.789.403
<b>Chi phí thuế TNDN</b>	<b>48.629.687.921</b>	<b>64.488.844.265</b>

**25.2 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 Công ty khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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 năm tài chính 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 Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc năm tài chính.

**25.3 Thuế thu nhập hoãn lại**

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

	VND			
	<i>Bảng cân đối kế toán riêng</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Chi phí phải trả ngắn hạn	1.973.106.656	4.530.046.520	(2.556.939.864)	729.612.920
Chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	3.735.279	10.275.494	(6.540.215)	87.996.174
Dự phòng đầu tư tài chính	-	1.226.680.000	(1.226.680.000)	(994.386.874)
Khác	175.232.188	175.232.188	-	-
<b>Tài sản thuế TNDN hoãn lại</b>	<b>2.152.074.123</b>	<b>5.942.234.202</b>		
<b>Chi phí thuế TNDN hoãn lại</b>			<b>(3.790.160.079)</b>	<b>(176.777.780)</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**26. CÁC 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 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 Công ty.

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

Các nghiệp vụ cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng 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 2020 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 2020 và 31 tháng 12 năm 2019, 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 RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Năm nay</i>	<i>VND</i> <i>Năm trước</i>
Công ty TNHH Năng lượng REE	Công ty con	Góp vốn bằng quyền sở hữu cổ phiếu Góp vốn bằng tiền	6.201.251.861.983 2.248.138.017	- -
Công ty TNHH Nước sạch REE <i>(trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Việt Nam)</i>	Công ty con	Góp vốn bằng quyền sở hữu cổ phiếu Góp vốn bằng tiền	1.610.853.796.326 16.760.000.000	- -
Công ty TNHH Bất Động Sản REE <i>(trước đây là Công ty Cổ phần Bất Động Sản R.E.E)</i>	Công ty con	Góp vốn bằng quyền sở hữu cổ phiếu Góp vốn bằng tiền Thu nhập cổ tức Phí quản lý Doanh thu cho thuê	262.069.172.000 820.000.000 153.352.800.000 1.789.843.575 9.624.435	- - - 5.381.336.984 46.873.458
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xây dựng Tín Hiệu Xanh	Công ty con	Giảm vốn góp Thu nhập cổ tức Chi phí lãi vay Vay	337.000.000.000 57.325.064.694 1.173.698.630 -	- - - 68.000.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ & Kỹ thuật Cơ Điện Lạnh R.E.E	Công ty con	Thu nhập cổ tức Chi phí cung cấp dịch vụ cơ điện lạnh Doanh thu cho thuê	38.173.396.898 15.277.043.364 4.294.925.205	314.745.706.809 118.401.000.000 1.812.757.939
Công ty TNHH Quản lý & Khai thác Bất Động Sản R.E.E	Công ty con	Phí quản lý Doanh thu cho thuê Phí cung cấp dịch vụ Thu nhập cổ tức	60.863.972.248 29.503.050.389 15.182.605.914 3.063.638.867	63.908.833.903 29.444.394.892 - 3.987.959.987

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	VND
				Năm trước
Công ty Cổ phần Năng Lượng Mặt Trời REE	Công ty con gián tiếp	Cho vay	191.000.000.000	-
		Góp vốn bằng tiền	145.200.000.000	-
		Thu nhập cổ tức	16.959.600.000	4.498.200.000
		Lãi cho vay	1.183.361.643	-
		Phí quản lý	328.500.000	-
		Doanh thu dịch vụ	76.663.038	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Bà	Công ty con gián tiếp	Thu nhập cổ tức	76.730.336.000	19.182.584.000
		Chi phí lãi vay	203.534.247	-
Công ty Cổ phần Hạ tầng và Bất động sản Việt Nam	Công ty con gián tiếp	Thu nhập cổ tức	23.241.340.640	13.488.278.050
Công ty Cổ phần Điện Máy R.E.E	Công ty con	Thu nhập cổ tức	22.784.857.398	-
		Doanh thu cho thuê	634.617.727	310.384.007
Công ty Cổ phần Phát triển Điện Trà Vinh (trước đây là Công ty Cổ phần Phát triển Điện Nông thôn Trà Vinh)	Công ty con gián tiếp	Thu nhập cổ tức	10.467.816.000	9.421.034.400
		Phí dịch vụ	155.000.315	-
Công ty Cổ phần Phong điện Thuận Bình	Công ty con gián tiếp	Góp vốn bằng tiền	38.500.000.000	-
		Thu nhập cổ tức	6.112.500.000	-
		Cổ tức dồn tích giảm giá vốn	5.887.356.000	-
		Xây dựng nhà máy điện gió	873.263.100	-
Công Ty TNHH Thương Mại & Dịch Vụ RMC	Công ty con gián tiếp	Doanh thu cho thuê	714.158.708	272.727.000
Công ty TNHH Sản xuất và Dịch vụ REEPRO	Công ty con gián tiếp	Mua tài sản cố định	686.689.794	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn – Sông Hinh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Cho vay	378.000.000.000	68.600.000.000
		Thu nhập lãi trái phiếu và lãi cho vay	73.443.374.330	10.801.263.718
		Mua trái phiếu	-	500.000.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Năm nay</i>	<i>VND Năm trước</i>
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phả Lại	Công ty trong cùng Tập đoàn	Thu nhập cổ tức	104.484.951.000	208.969.902.000
Công ty Cổ phần B.O.O Nước Thủ Đức	Công ty trong cùng Tập đoàn	Thu nhập cổ tức Phí quản lý	46.948.120.000 143.281.366	42.253.308.000 -
Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Mơ	Công ty trong cùng Tập đoàn	Thu nhập cổ tức	44.765.610.000	89.531.220.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Miền Trung	Công ty trong cùng Tập đoàn	Thu nhập cổ tức	31.438.493.000	47.157.739.500
Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO	Công ty trong cùng Tập đoàn	Thu nhập cổ tức	27.781.007.400	13.890.503.700
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước Tân Hiệp	Công ty trong cùng Tập đoàn	Thu nhập cổ tức	26.880.000.000	7.680.000.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Ba Hạ	Công ty trong cùng Tập đoàn	Thu nhập cổ tức	16.000.000.000	80.000.000.000
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn	Công ty trong cùng Tập đoàn	Thu nhập cổ tức	13.470.424.687	19.717.722.000
Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Khánh Hòa	Công ty trong cùng Tập đoàn	Thu nhập cổ tức	10.839.120.000	9.127.680.000
Công ty Cổ phần Cấp nước Thủ Đức	Công ty trong cùng Tập đoàn	Thu nhập cổ tức	4.505.664.000	3.566.984.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nước Sạch Sài Gòn	Công ty trong cùng Tập đoàn	Thu nhập cổ tức	4.500.000.000	13.500.000.000
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Ninh Bình	Công ty trong cùng Tập đoàn	Thu nhập cổ tức	3.166.100.000	2.216.270.000
Công ty Cổ phần Cấp nước Nhà Bè	Công ty trong cùng Tập đoàn	Thu nhập cổ tức	1.963.890.000	1.745.680.000
Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Định	Công ty trong cùng Tập đoàn	Thu nhập cổ tức	1.904.688.000	1.904.688.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Bình Điền	Công ty trong cùng Tập đoàn	Thu nhập cổ tức	-	3.947.960.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

<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>	<i>VND</i>
<b><i>Phải thu khách hàng ngắn hạn</i></b>					
Công ty Cổ phần B.O.O Nước Thủ Đức	Công ty trong cùng Tập đoàn	Phí quản lý	94.626.645	-	
Công ty TNHH Năng lượng REE	Công ty con	Doanh thu dịch vụ	12.177.500	-	
Công ty Cổ phần Dịch vụ & Kỹ thuật Cơ Điện Lạnh R.E.E	Công ty con	Doanh thu dịch vụ	157.300	-	
Công Ty TNHH Thương Mại & Dịch Vụ RMC	Công ty con gián tiếp	Doanh thu cho thuê	-	179.999.820	
			<b>106.961.445</b>	<b>179.999.820</b>	
<b><i>Phải thu về cho vay ngắn hạn</i></b>					
Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn – Sông Hinh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Khoản cho vay	446.600.000.000	68.600.000.000	
Công ty Cổ phần Năng Lượng Mặt Trời REE	Công ty con gián tiếp	Khoản cho vay	176.000.000.000	-	
			<b>622.600.000.000</b>	<b>68.600.000.000</b>	
<b><i>Trả trước cho người bán ngắn hạn</i></b>					
Công ty Cổ phần Dịch vụ & Kỹ thuật Cơ Điện Lạnh R.E.E	Công ty con	Chi phí cung cấp dịch vụ cơ điện lạnh	1.435.822.120	-	
Công ty Cổ phần Phong điện Thuận Bình	Công ty con gián tiếp	Cung cấp dịch vụ	330.412.024	-	
Công ty TNHH Quản lý & Khai thác Bất Động Sản R.E.E	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	-	6.158.124.395	
			<b>1.766.234.144</b>	<b>6.158.124.395</b>	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan 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>VND Số đầu năm</i>
<b><i>Phải thu ngắn hạn khác</i></b>				
Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn – Sông Hinh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Phải thu lãi cho vay và trái phiếu	36.068.012.688	7.134.246.575
Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO	Công ty trong cùng Tập đoàn	Phải thu cổ tức	27.781.007.400	-
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phả Lại	Công ty trong cùng Tập đoàn	Phải thu cổ tức	27.088.691.000	116.094.390.000
Công ty Cổ phần Điện Máy R.E.E	Công ty con	Phải thu cổ tức	20.784.857.398	-
		Cung cấp dịch vụ	-	21.803.327
Công ty TNHH Bất Động Sản REE <i>(trước đây là Công ty Cổ phần Bất Động Sản R.E.E)</i>	Công ty con	Phải thu cổ tức	14.500.000.000	-
		Cung cấp dịch vụ	-	3.624.435
Công ty TNHH Quản lý & Khai thác Bất Động Sản R.E.E	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	2.741.192.720	2.772.493.642
Công ty Cổ phần Năng Lượng Mặt Trời REE	Công ty con	Phải thu lãi cho vay	498.019.178	-
Công ty TNHH Nước sạch REE <i>(trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Việt Nam)</i>	Công ty con	Chi hộ	27.500.000	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ & Kỹ thuật Cơ Điện Lạnh R.E.E	Công ty con	Phải thu cổ tức	-	150.000.000.000
		Cung cấp dịch vụ	-	81.458.789
Công ty Cổ phần B.O.O Nước Thủ Đức	Công ty trong cùng Tập đoàn	Phải thu cổ tức	-	23.474.060.000
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn	Công ty trong cùng Tập đoàn	Phải thu cổ tức	-	19.717.722.000
Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Khánh Hòa	Công ty trong cùng Tập đoàn	Phải thu cổ tức	-	9.127.680.000
			<b>129.489.280.384</b>	<b>328.427.478.768</b>

# Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 26. CÁC NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau: (tiếp theo)

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>				
Công ty TNHH Quản lý & Khai thác Bất Động Sản R.E.E	Công ty con	Phí quản lý	(3.039.575.702)	-
Công ty TNHH Sản xuất và Dịch vụ REEPRO	Công ty con gián tiếp	Mua tài sản cố định	(755.358.773)	-
Công ty TNHH Bất Động Sản REE (trước đây là Công ty Cổ phần Bất Động Sản R.E.E)	Công ty con	Phí dịch vụ	(195.361.815)	(101.388.375)
Công ty Cổ phần Phát triển Điện Trà Vinh (trước đây là Công ty Cổ phần Phát triển Điện Nông thôn Trà Vinh)	Công ty con gián tiếp	Phí dịch vụ	(91.300.347)	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ & Kỹ thuật Cơ Điện Lạnh R.E.E	Công ty con	Chi phí dịch vụ lắp đặt	-	(3.694.828.500)
			<b>(4.081.596.637)</b>	<b>(3.796.216.875)</b>
<b>Phải trả ngắn hạn khác</b>				
Công ty TNHH Quản lý & Khai thác Bất Động Sản R.E.E	Công ty con	Phí quản lý	(10.039.914.281)	(7.574.766.058)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**26. 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:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Thù lao và thưởng của Hội đồng Quản trị	4.410.000.000	3.480.000.000
Lương và thưởng của Ban Giám đốc	13.336.284.172	14.379.643.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>17.746.284.172</b>	<b>17.859.643.000</b>

**27. CÁC CAM KẾT**

**27.1 Cam kết cho thuê hoạt động**

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, 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
Đến 1 năm	665.504.931.896	444.141.657.337
Trên 1 – 5 năm	917.956.127.693	547.974.010.941
Trên 5 năm	311.777.804.373	231.912.435.825
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.895.238.863.962</b>	<b>1.224.028.104.103</b>

**27.3 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 17.2*) 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.

**28. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM**

Không có các sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính riêng của Công ty.



Phạm Thị Ngọc Trang  
Người lập



Hồ Trần Diệu Linh  
Kế toán trưởng



Huỳnh Thanh Hải  
Tổng Giám đốc

Ngày 1 tháng 3 năm 2021