

Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021



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 - 67

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 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 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 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 Alain Xavier Cany	Phó chủ tịch	bổ nhiệm ngày 30 tháng 3 năm 2021
Ông Benjamin Herrenden Birks	Phó chủ tịch	từ nhiệm ngày 30 tháng 3 năm 2021
Ông Huỳnh Thanh Hải	Thành viên	bổ nhiệm ngày 30 tháng 3 năm 2021
Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình	Thành viên	
Ông Stephen Patrick Gore	Thành viên	
Ông Đặng Hồng Tân	Thành viên độc lập	
Ông Đỗ Lê Hùng	Thành viên độc lập	bổ nhiệm ngày 30 tháng 3 năm 2021

ỦY BAN KIỂM TOÁN

Các thành viên Ủy ban Kiểm toán trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Đỗ Lê Hùng	Trưởng ban	bổ nhiệm ngày 7 tháng 4 năm 2021
Ông Stephen Patrick Gore	Thành viên	bổ nhiệm ngày 7 tháng 4 năm 2021
Ông Đặng Hồng Tân	Thành viên	bổ nhiệm ngày 7 tháng 4 năm 2021

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	
Ông Phạm Quốc Thắng	Phó Tổng Giám đốc	miễn nhiệm ngày 8 tháng 2 năm 2022
Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Quang Quyền	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 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 hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

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 2021, 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:



Huỳnh Thanh Hải
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 4 tháng 3 năm 2022

Số tham chiếu: 60752771-22634203/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 4 tháng 3 năm 2022, và được trình bày từ trang 5 đến trang 67 bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2021, 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 2021, 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



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



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

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 4 tháng 3 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		6.805.972.262.128	6.008.633.765.955
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5	1.830.901.134.902	651.668.665.185
111	1. Tiền		259.186.839.056	234.348.665.185
112	2. Các khoản tương đương tiền		1.571.714.295.846	417.320.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	16	913.528.242.575	1.328.559.221.660
121	1. Chứng khoán kinh doanh		72.553.563.045	432.981.930.767
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(293.908.798)	(953.161.365)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		841.268.588.328	896.530.452.258
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		2.986.542.167.652	3.082.281.525.922
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	2.034.510.985.201	1.348.736.174.580
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	144.814.816.021	575.197.923.225
134	3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	6	532.836.195.253	532.717.915.551
135	4. Phải thu về cho vay ngắn hạn		21.383.880.000	466.600.000.000
136	5. Phải thu ngắn hạn khác	8	372.122.761.655	253.933.519.330
137	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6, 7	(119.126.470.478)	(94.904.006.764)
140	IV. Hàng tồn kho	10	799.900.814.968	807.507.044.477
141	1. Hàng tồn kho		806.472.650.348	813.557.931.672
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(6.571.835.380)	(6.050.887.195)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		275.099.902.031	138.617.308.711
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		9.429.562.749	5.228.821.855
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		260.573.506.690	127.329.336.990
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	20	5.096.832.592	6.059.149.866

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		25.021.031.112.330	14.521.819.968.981
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		37.218.252.980	50.818.488.683
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng		28.576.680	25.366.596
216	2. Phải thu dài hạn khác	8	37.189.676.300	50.793.122.087
220	II. Tài sản cố định		16.057.664.537.080	2.584.784.885.734
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	15.991.796.379.057	2.518.931.473.102
222	Nguyên giá		21.253.746.501.962	4.432.809.340.688
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(5.261.950.122.905)	(1.913.877.867.586)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	65.868.158.023	65.853.412.632
228	Nguyên giá		84.742.888.325	83.622.995.915
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(18.874.730.302)	(17.769.583.283)
230	III. Bất động sản đầu tư	15	1.570.332.277.547	1.773.066.914.071
231	1. Nguyên giá		2.507.128.328.047	2.616.685.673.894
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(936.796.050.500)	(843.618.759.823)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		405.953.160.121	275.954.512.618
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	14	405.953.160.121	275.954.512.618
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	16	6.261.443.381.524	9.287.154.637.597
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết		5.744.934.766.391	8.449.674.018.847
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		286.508.615.133	307.894.164.509
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		-	(413.545.759)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		230.000.000.000	530.000.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		688.419.503.078	550.040.530.278
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	329.728.703.772	273.455.227.228
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	32.3	40.983.442.290	33.850.243.817
263	3. Công cụ, vật tư và phụ tùng thay thế dài hạn		9.578.302.877	-
269	4. Lợi thế thương mại	17	308.129.054.139	242.735.059.233
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		31.827.003.374.458	20.530.453.734.936

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		15.469.126.320.834	8.317.804.815.307
310	I. Nợ ngắn hạn		4.062.369.793.461	3.443.435.067.856
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18	659.734.149.361	633.005.027.354
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	19	821.856.327.767	790.665.979.447
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20	258.734.682.600	74.565.360.847
314	4. Phải trả người lao động	21	49.177.188.081	43.099.301.593
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	21	870.977.279.778	526.830.482.550
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	22	1.670.313.750	7.751.271.002
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	23	142.022.151.735	85.219.286.381
320	8. Vay ngắn hạn	24	1.233.985.836.561	1.264.637.519.063
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	25	20.118.884.268	14.777.538.849
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		4.092.979.560	2.883.300.770
330	II. Nợ dài hạn		11.406.756.527.373	4.874.369.747.451
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	22	-	264.597.567.171
337	2. Phải trả dài hạn khác	23	444.716.864.549	231.568.542.182
338	3. Vay dài hạn	24	10.739.972.813.508	4.334.710.938.577
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	32.3	189.180.328.850	-
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn	25	32.886.520.466	43.492.699.521
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		16.357.877.053.624	12.212.648.919.629
410	I. Vốn chủ sở hữu		16.357.877.053.624	12.212.648.919.629
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	(47.622.230.162)	(47.622.230.162)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển	26.1	234.678.637.677	234.721.594.748
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	26.1	8.963.840.558.977	7.114.818.742.145
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		7.108.760.930.846	5.486.742.533.561
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		1.855.079.628.131	1.628.076.208.584
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	26.4	3.055.902.366.346	759.653.092.112
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		31.827.003.374.458	20.530.453.734.936

Phạm Thị Uyên Phương
Người lập

Hồ Trần Diệu Linh
Kế toán trưởng

Huỳnh Thanh Hải
Tổng Giám đốc



Ngày 4 tháng 3 năm 2022

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	27.1	5.815.207.697.974	5.644.088.890.450
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	27.1	(5.396.769.153)	(4.336.164.483)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	27.1	5.809.810.928.821	5.639.752.725.967
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	28	(3.499.780.319.487)	(4.033.887.057.177)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		2.310.030.609.334	1.605.865.668.790
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27.2	466.044.378.716	221.805.860.261
22	7. Chi phí tài chính	29	(707.477.013.541)	(474.525.519.610)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(663.213.132.564)	(416.425.845.956)
24	8. Phần lãi trong công ty liên kết	16.3	774.158.791.759	914.775.593.286
25	9. Chi phí bán hàng	30	(85.073.572.183)	(82.735.361.072)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	(370.461.124.107)	(283.713.770.081)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		2.387.222.069.978	1.901.472.471.574
31	12. Thu nhập khác		24.734.212.639	28.781.973.202
32	13. Chi phí khác		(12.127.253.678)	(6.668.972.268)
40	14. Lợi nhuận khác		12.606.958.961	22.113.000.934
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		2.399.829.028.939	1.923.585.472.508
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	32.1	(270.987.968.658)	(205.948.240.596)
52	17. Thu nhập (chi phí) thuế TNDN hoãn lại	32.1	6.569.186.967	(4.135.453.010)



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		2.135.410.247.248	1.713.501.778.902
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		1.855.079.628.131	1.628.076.208.584
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		280.330.619.117	85.425.570.318
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	26.5	6.003	5.251
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	26.5	6.003	5.251



Phạm Thị Uyên Phương
Người lập



Hồ Trần Diệu Linh
Kế toán trưởng



Huỳnh Thanh Hải
Tổng Giám đốc

Ngày 4 tháng 3 năm 2022

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		2.399.829.028.939	1.923.585.472.508
	<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	892.770.160.161	321.516.852.418
03	Dự phòng		18.405.779.937	23.057.787.014
04	(Lãi) lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(54.068.058.823)	51.724.431.455
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(1.163.257.560.126)	(1.115.999.082.558)
06	Chi phí lãi vay và phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	29	673.223.734.156	421.839.558.764
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		2.766.903.084.244	1.625.725.019.601
09	Tăng các khoản phải thu		29.622.920.119	(507.285.025.290)
10	Giảm hàng tồn kho		77.638.886.518	186.108.698.029
11	Giảm các khoản phải trả		(854.110.675.499)	(115.930.321.718)
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước		(98.627.188.150)	29.471.583.628
13	Giảm chứng khoán kinh doanh		360.428.367.722	31.413.307.735
14	Tiền lãi vay đã trả		(514.814.557.208)	(427.365.493.651)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(230.330.263.598)	(203.381.487.208)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(12.082.946.322)	(5.932.753.593)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		1.524.627.627.826	612.823.527.533
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm và xây dựng tài sản cố định		(3.912.223.653.143)	(1.393.880.720.427)
22	Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định		902.280.798	2.853.634.811
23	Gửi tiền kỳ hạn vào các ngân hàng và cho vay		(903.739.312.954)	(2.814.042.019.109)
24	Thu tiền gửi kỳ hạn từ các ngân hàng và thu hồi cho vay		1.489.286.994.839	2.717.433.449.280
25	Tiền chi đầu tư vào các đơn vị khác		(224.284.358.055)	(103.299.516.724)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		246.797.500.808	81.082.703.369
27	Tiền lãi và cổ tức đã nhận		1.290.727.765.581	683.146.958.899
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(2.012.532.782.126)	(826.705.509.901)



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Vốn góp của cổ đông không kiểm soát		121.000.000.000	62.500.000.000
32	Mua cổ phiếu quỹ		-	(47.539.203.502)
33	Tiền thu từ đi vay	24	3.971.732.695.581	1.920.933.807.883
34	Tiền trả nợ gốc vay	24	(2.340.106.444.858)	(2.005.392.975.633)
36	Cổ tức đã trả cho cổ đông của công ty mẹ	26.2	(166.029.400)	(491.095.261.950)
36	Cổ tức đã trả cho cổ đông không kiểm soát		(85.419.410.992)	(113.413.085.622)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động tài chính		1.667.040.810.331	(674.006.718.824)
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm		1.179.135.656.031	(887.888.701.192)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		651.668.665.185	1.539.577.051.904
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		96.813.686	(19.685.527)
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	5	1.830.901.134.902	651.668.665.185



Phạm Thị Uyên Phương
Người lập



Hồ Trần Diệu Linh
Kế toán trưởng




Huỳnh Thành Hải
Tổng Giám đốc

Ngày 4 tháng 3 năm 2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 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 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 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 2021 là 1.982 người (ngày 31 tháng 12 năm 2020: 1.787).

Cơ cấu tổ chức

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021, cơ cấu tổ chức của Công ty bao gồm hai mươi bảy (27) 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 Cổ phần Điện máy R.E.E	Thành phố Hồ Chí Minh	Điện máy	99,99	99,99
(2) Công ty TNHH Sản xuất và Dịch vụ REEPRO	Thành phố Hồ Chí Minh	Cơ điện	99,99	99,99
(3) Công ty TNHH Thương mại & Dịch vụ RMC	Thành phố Hồ Chí Minh	Thương mại	99,99	99,99
(4) Công ty Cổ phần Dịch vụ & Kỹ thuật Cơ điện lạnh R.E.E	Thành phố Hồ Chí Minh	Cơ điện	91,38	91,06
(5) 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
(6) Công ty TNHH Bất động sản REE (trước đây là Công ty Cổ phần Bất động sản R.E.E) ("REE Land") (i)	Thành phố Hồ Chí Minh	Bất động sản	100,00	100,00
(7) Công ty Cổ phần Bất động sản Song Mai ("Song Mai")	Thành phố Hồ Chí Minh	Bất động sản	99,99	99,99
(8) Công ty Cổ phần Bất động sản Tân Hải	Thành phố Hồ Chí Minh	Bất động sản	99,99	99,99
(9) Công ty Cổ phần Bất động sản Song Long (ii)	Thành phố Hồ Chí Minh	Bất động sản	70,00	70,00
(10) Công ty TNHH Năng lượng REE	Thành phố Hồ Chí Minh	Điện	100,00	100,00

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

Tên công ty	Địa điểm	Ngành nghề kinh doanh	Tỷ lệ sở hữu (%)	
			Số cuối năm	Số đầu năm
(11) 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
(12) Công ty Cổ phần Thủy điện Mường Hum (i)	Tỉnh Lào Cai	Thủy điện	79,84	79,84
(13) Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Bà (i)	Tỉnh Yên Bái	Thủy điện	60,42	60,42
(14) Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn – Sông Hinh	Tỉnh Bình Định	Thủy điện	50,45	-
(15) Công ty Cổ phần Năng lượng Mặt trời REE ("REE SE")	Thành phố Hồ Chí Minh	Điện mặt trời	99,99	99,99
(16) Công ty TNHH Điện mặt trời Tân An	Thành phố Hồ Chí Minh	Điện mặt trời	99,99	99,99
(17) Công ty TNHH Điện mặt trời Tân Bình	Thành phố Hồ Chí Minh	Điện mặt trời	99,99	99,99
(18) Công ty TNHH Điện mặt trời Tân Phong	Thành phố Hồ Chí Minh	Điện mặt trời	99,99	99,99
(19) Công ty TNHH Điện mặt trời Tân Uyên	Thành phố Hồ Chí Minh	Điện mặt trời	99,99	99,99
(20) Công ty TNHH REE SE Ánh Dương	Thành phố Hồ Chí Minh	Điện mặt trời	99,99	99,99
(21) Công ty TNHH REE SE Hương Dương	Thành phố Hồ Chí Minh	Điện mặt trời	99,99	99,99
(22) Công ty TNHH REE SE Thái Dương	Thành phố Hồ Chí Minh	Điện mặt trời	99,99	99,99
(23) Công ty Cổ phần Điện mặt trời Thái Bình Dương	Thành phố Hồ Chí Minh	Điện mặt trời	50,99	50,99
(24) Công ty Cổ phần Phát triển Điện Trà Vinh	Tỉnh Trà Vinh	Kinh doanh điện	66,29	66,29
(25) Công ty Cổ phần Phong điện Thuận Bình (ii)	Tỉnh Bình Thuận	Phong điện	50,00	50,00
(26) Công ty TNHH Nước sạch REE	Thành phố Hồ Chí Minh	Cung cấp nước	100,00	100,00
(27) Công ty TNHH TK Cộng	Thành phố Hồ Chí Minh	Cung cấp dịch vụ	65,00	-

(i) 38.365.168 cổ phiếu Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Bà và 24.932.630 cổ phiếu Công ty Cổ phần Thủy điện Mường Hum 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) Toàn bộ cổ phiếu của Công ty Cổ phần Phong điện Thuận Bình thuộc sở hữu của Nhóm Công ty được dùng để làm tài sản thế chấp cho khoản vay của Nhóm Công ty (Thuyết minh số 24.3).

Trong năm, Nhóm Công ty đã hoàn thành việc thanh lý toàn bộ số cổ phần của Công ty Cổ phần Hạ tầng và Bất động sản Việt Nam ("VIID"), công ty con gián tiếp của Công ty, theo Nghị quyết của Hội đồng Quản trị số 17/2021/NQ-HĐQT của Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh ngày 4 tháng 8 năm 2021.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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 2021.

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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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 2021 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 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 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 2021 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	5 - 20 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 - 15 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 5 năm
Quyền sử dụng đất	36 - 50 năm
Phần mềm vi tính	1 - 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 2021 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 căn 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 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)

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 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 ghi 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 của bảng cân đối kế toán 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 2021 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 2021 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 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 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 2021 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 thu nhập chịu thuế (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 thu nhập chịu 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 thu nhập chịu thuế (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 thu nhập chịu 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 thu nhập chịu 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 2021 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 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. CÁC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG PHÁT SINH TRONG NĂM

4.1 Mua thêm cổ phần của Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn – Sông Hinh

Trong năm, Công ty TNHH Năng lượng REE ("REE Energy"), Công ty con của Nhóm Công ty, đã hoàn tất việc mua thêm 14.856.568 cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu và 2.200.000 cổ phiếu từ cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn - Sông Hinh ("VSH") với tổng số tiền là 191.389.689.204 VND. Theo đó, tỉ lệ sở hữu của REE Energy tại VSH tăng từ 49,52% lên 50,45%.

Theo đó, VSH trở thành công ty con của Nhóm Công ty kể từ ngày mua với tỷ lệ sở hữu của Nhóm Công ty tại VSH là 50,45%. Hoạt động chính của VSH là sản xuất điện năng và đầu tư xây dựng các dự án điện.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

4. CÁC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG PHÁT SINH TRONG NĂM (tiếp theo)

4.1 Mua thêm cổ phần của Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn – Sông Hinh (tiếp theo)

VND

Giá trị hợp lý được
xác định tại ngày mua

Tài sản

Tiền	34.283.586.039
Các khoản phải thu	231.868.392.457
Hàng tồn kho	100.689.357.603
Tài sản cố định và chi phí xây dựng cơ bản dở dang	10.381.477.940.486
Các tài sản khác	55.553.437.913
	10.803.872.714.498

Nợ phải trả

Phải trả người bán và người mua trả trước	343.985.353.666
Các khoản vay	5.536.993.974.444
Thuế TNDN hoãn lại phải trả	188.013.161.945
Các khoản phải trả khác	251.043.077.709
	6.320.035.567.764

Tài sản thuần theo giá trị hợp lý được xác định 4.483.837.146.734

Trong đó:

<i>Phần tài sản thuần đã mua</i>	2.262.319.222.525
<i>Phần tài sản thuần thuộc các cổ đông không kiểm soát</i>	2.221.517.924.209
Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh	94.179.342.393
	2.356.498.564.918

Giá phí hợp nhất kinh doanh

Giá trị hợp lý của tài sản cố định và chi phí xây dựng cơ bản dở dang là 10.381.477.940.486 VND, tăng 940.065.809.726 VND so với giá trị sổ sách, là khoản tăng giá trị tài sản cố định thuộc các dự án thủy điện mà VSH đang sở hữu vào ngày hợp nhất kinh doanh. Theo đó, thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả cũng tăng tương ứng với giá trị là 188.013.161.945 VND và lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh là 94.179.342.393 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

4. CÁC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG PHÁT SINH TRONG NĂM (tiếp theo)

4.2 Mua cổ phần của Công ty TNHH TK Cộng

Vào ngày 1 tháng 2 năm 2021, Công ty TNHH Nước sạch REE ("REE Water"), công ty con của Nhóm Công ty, đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng cổ phần của Công ty TNHH TK Cộng ("TK Plus") từ cổ đông hiện hữu với giá phí là 16.800.000.000 VND.

Theo đó, TK Plus đã trở thành công ty con của Nhóm Công ty kể từ ngày hoàn tất việc nhận chuyển nhượng nêu trên với tỷ lệ sở hữu của Nhóm Công ty tại TK Plus là 65%. Hoạt động chính của TK Plus là tư vấn kỹ thuật, thiết kế, lắp đặt máy móc thiết bị cho các công trình cấp thoát nước.

Giá trị hợp lý tạm thời được xác định của tài sản và nợ phải trả có thể xác định được của TK Plus 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>
Tài sản	
Tiền	7.033.608.685
Các khoản phải thu	26.927.225.088
Hàng tồn kho	35.489.547.674
Các tài sản khác	645.036.607
	70.095.418.054
Nợ phải trả	
Các khoản phải trả	49.454.805.624
Các khoản vay	2.901.143.295
Các khoản phải trả khác	1.413.245.312
	53.769.194.231
Tài sản thuần theo giá trị hợp lý tạm thời được xác định	16.326.223.823
<i>Trong đó:</i>	
<i>Phần tài sản thuần đã mua</i>	10.612.045.485
<i>Phần tài sản thuần thuộc các cổ đông không kiểm soát</i>	5.714.178.338
Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh	6.187.954.515
	16.800.000.000

VND
Số tiền

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

Tiền thu về từ công ty con	7.033.608.685
Tiền chi để mua công ty con	16.800.000.000
Tiền thuần đã thanh toán cho nghiệp vụ mua	9.766.391.315

4.3 Chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại Công ty Cổ phần Hạ tầng và Bất động sản Việt Nam ("VIID")

Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 17/2021/NQ-HĐQT ngày 4 tháng 8 năm 2021 của Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh, Hội đồng Quản trị Công ty đã thống nhất thông qua chủ trương chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của Nhóm Công ty tại VIID, công ty con của Nhóm Công ty. Theo đó, vào ngày 22 tháng 10 năm 2021, Nhóm Công ty đã hoàn thành việc chuyển nhượng cổ phần nói trên cho các đối tác. Số tiền lãi 196.766.110.809 VND từ việc chuyển nhượng này được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (*Thuyết minh số 27.2*). Theo đó, VIID không còn là công ty con của Nhóm Công ty kể từ ngày này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	6.616.124.305	3.848.977.978
Tiền gửi ngân hàng	252.570.714.751	230.499.687.207
Các khoản tương đương tiền (*)	<u>1.571.714.295.846</u>	<u>417.320.000.000</u>
TỔNG CỘNG	<u>1.830.901.134.902</u>	<u>651.668.665.185</u>

(*) 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 3,0%/năm đến 4,0%/năm.

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

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	2.034.510.985.201	1.348.736.174.580
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	<u>532.836.195.253</u>	<u>532.717.915.551</u>
TỔNG CỘNG	<u>2.567.347.180.454</u>	<u>1.881.454.090.131</u>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	<u>(119.126.470.478)</u>	<u>(93.134.006.764)</u>
GIÁ TRỊ THUẦN	<u>2.448.220.709.976</u>	<u>1.788.320.083.367</u>
Trong đó:		
<i>Phải thu các bên khác</i>	2.567.317.180.454	1.881.359.463.486
<i>Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 33)</i>	30.000.000	94.626.645

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	93.134.006.764	57.790.190.301
Cộng: Dự phòng trích lập trong năm	26.223.009.911	35.360.798.232
Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong năm	<u>(230.546.197)</u>	<u>(16.981.769)</u>
Số cuối năm	<u>119.126.470.478</u>	<u>93.134.006.764</u>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Bachy Soletance Việt Nam	8.605.724.043	-
Công ty TNHH Vestas Wind Technology Việt Nam	2.238.202.629	163.706.100.000
Vestas Asia Pacific A/S	-	209.464.258.125
Khác	133.970.889.349	202.027.565.100
TỔNG CỘNG	144.814.816.021	575.197.923.225
Dự phòng phải thu khoản trả trước cho người bán ngắn hạn khó đòi	-	(1.770.000.000)
GIÁ TRỊ THUẦN	144.814.816.021	573.427.923.225

8. PHẢI THU KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	372.122.761.655	253.933.519.330
Vốn góp của hợp đồng hợp tác kinh doanh	148.037.706.360	-
Tạm ứng đầu tư dự án (*)	93.388.984.258	47.693.814.120
Lãi tiền gửi	36.000.867.106	56.350.036.068
Phải thu tiền cổ tức	18.592.171.600	54.869.698.400
Tạm ứng nhân viên	16.855.075.624	19.468.994.029
Ký quỹ thực hiện dự án	11.067.594.068	27.783.883.528
Khác	48.180.362.639	47.767.093.185
Dài hạn	37.189.676.300	50.793.122.087
Phải thu chi phí đền bù đất	28.532.319.900	28.532.319.900
Ký quỹ, ký cược	8.657.356.400	22.260.802.187
TỔNG CỘNG	409.312.437.955	304.726.641.417
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu các bên khác</i>	390.728.478.684	213.727.834.438
<i>Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 33)</i>	18.583.959.271	90.998.806.979

(*) 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.

Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

9. NỢ PHẢI THU KHÓ ĐÒI

VND

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị thuần	Giá trị	Dự phòng	Giá trị thuần
Cơ điện lạnh	214.209.674.679	(107.512.505.085)	106.697.169.594	143.638.829.124	(90.335.212.986)	53.303.616.138
Bất động sản	-	-	-	1.770.000.000	(1.770.000.000)	-
Hạ tầng điện, nước	12.369.350.698	(11.613.965.393)	755.385.305	4.251.707.260	(2.798.793.778)	1.452.913.482
TỔNG CỘNG	226.579.025.377	(119.126.470.478)	107.452.554.899	149.660.536.384	(94.904.006.764)	54.756.529.620

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 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	806.472.650.348	(6.571.835.380)	761.773.998.411	(6.050.887.195)
- Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	342.647.386.037	(1.484.424.857)	165.711.151.828	(2.590.144.955)
- Thành phẩm, hàng hóa	189.705.896.518	(5.087.410.523)	155.988.831.144	(3.460.742.240)
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	251.472.511.794	-	428.823.178.808	-
- Hàng mua đang đi đường	22.346.617.370	-	10.966.041.340	-
- Công cụ, dụng cụ	300.238.629	-	284.795.291	-
Bất động sản tồn kho	-	-	51.783.933.261	-
- Dự án Nam Lê Lợi	-	-	38.867.291.472	-
- Dự án Đức Giang	-	-	3.978.787.034	-
- Các dự án khác	-	-	8.937.854.755	-
TỔNG CỘNG	806.472.650.348	(6.571.835.380)	813.557.931.672	(6.050.887.195)

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	(6.050.887.195)	(12.462.748.812)
Cộng: Trích lập dự phòng trong năm	(2.419.794.407)	(1.671.341.207)
Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong năm	1.898.846.222	8.083.202.824
Số cuối năm	<u>(6.571.835.380)</u>	<u>(6.050.887.195)</u>

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí thuê đất	207.509.835.074	213.096.048.798
Chi phí chia sẻ đường dây truyền tải điện tại các Nhà máy điện gió	89.992.056.850	-
Công cụ, dụng cụ	7.002.984.214	2.431.848.927
Chi phí hỗ trợ di dời để có quyền khai thác Tòa nhà Quang Trung	-	30.794.573.661
Khác	25.223.827.634	27.132.755.842
TỔNG CỘNG	329.728.703.772	273.455.227.228

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	VND					
	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc, thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</i>	<i>Thiết bị văn phòng</i>	<i>Tài sản khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:						
Số đầu năm	1.431.825.354.929	2.810.790.530.138	156.142.482.668	18.273.321.852	15.777.651.101	4.432.809.340.688
Mua công ty con	9.819.790.803.741	3.087.778.782.533	48.016.757.093	12.249.074.780	158.500.000	12.967.993.918.147
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	171.351.717.721	3.548.918.823.869	139.817.423.360	-	-	3.860.087.964.950
Mua trong năm	1.920.387.000	12.426.085.591	13.787.365.351	1.062.054.546	-	29.195.892.488
Phân loại lại	(786.465.455)	-	-	-	786.465.455	-
Bán công ty con	(27.218.211.665)	-	(4.189.592.728)	(714.474.547)	(786.465.455)	(32.908.744.395)
Thanh lý	(204.226.560)	(572.539.579)	(1.155.021.136)	(1.500.082.641)	-	(3.431.869.916)
Số cuối năm	<u>11.396.679.359.711</u>	<u>9.459.341.682.552</u>	<u>352.419.414.608</u>	<u>29.369.893.990</u>	<u>15.936.151.101</u>	<u>21.253.746.501.962</u>
<i>Trong đó:</i>						
Đã khấu hao hết Thế chấp (Thuyết minh số 24.2)	113.815.331.312	1.146.833.201.733	91.989.601.428	18.985.362.172	360.500.000	1.371.983.996.645
	8.247.521.730.093	3.628.955.438.427	4.449.657.729	368.083.615	146.429.087	11.881.441.338.951
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Số đầu năm	558.665.727.429	1.233.990.443.766	104.273.990.254	15.128.153.228	1.819.552.909	1.913.877.867.586
Khấu hao trong năm	429.724.589.058	285.624.615.408	13.375.555.482	1.594.194.419	1.028.812.888	731.347.767.255
Mua công ty con	1.669.208.319.141	924.575.100.338	31.993.384.554	4.738.945.723	25.916.221	2.630.541.665.977
Bán công ty con	(6.467.777.100)	-	(3.429.654.738)	(516.396.852)	(117.969.822)	(10.531.798.512)
Phân loại lại	-	-	2.988.179	(2.988.179)	-	-
Thanh lý	(204.226.560)	(471.570.183)	(1.120.771.768)	(1.488.810.890)	-	(3.285.379.401)
Số cuối năm	<u>2.650.926.631.968</u>	<u>2.443.718.589.329</u>	<u>145.095.491.963</u>	<u>19.453.097.449</u>	<u>2.756.312.196</u>	<u>5.261.950.122.905</u>
Giá trị còn lại:						
Số đầu năm	<u>873.159.627.500</u>	<u>1.576.800.086.372</u>	<u>51.868.492.414</u>	<u>3.145.168.624</u>	<u>13.958.098.192</u>	<u>2.518.931.473.102</u>
Số cuối năm	<u>8.745.752.727.743</u>	<u>7.015.623.093.223</u>	<u>207.323.922.645</u>	<u>9.916.796.541</u>	<u>13.179.838.905</u>	<u>15.991.796.379.057</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	VND			
	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Phần mềm máy tính</i>	<i>Khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:				
Số đầu năm	73.878.478.451	9.714.177.464	30.340.000	83.622.995.915
Mua trong năm	-	1.528.000.000	-	1.528.000.000
Bán công ty con	<u>(252.767.590)</u>	<u>(125.000.000)</u>	<u>(30.340.000)</u>	<u>(408.107.590)</u>
Số cuối năm	<u>73.625.710.861</u>	<u>11.117.177.464</u>	<u>-</u>	<u>84.742.888.325</u>
<i>Trong đó:</i>				
Đã hao mòn hết	363.000.000	6.738.382.264	30.340.000	7.131.722.264
Thế chấp (Thuyết minh số 24.2)	2.713.395.836	-	-	2.713.395.836
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Số đầu năm	8.733.720.103	9.005.523.180	30.340.000	17.769.583.283
Hao mòn trong năm	791.673.372	468.813.647	-	1.260.487.019
Bán công ty con	-	<u>(125.000.000)</u>	<u>(30.340.000)</u>	<u>(155.340.000)</u>
Số cuối năm	<u>9.525.393.475</u>	<u>9.349.336.827</u>	<u>-</u>	<u>18.874.730.302</u>
Giá trị còn lại:				
Số đầu năm	<u>65.144.758.348</u>	<u>708.654.284</u>	<u>-</u>	<u>65.853.412.632</u>
Số cuối năm	<u>64.100.317.386</u>	<u>1.767.840.637</u>	<u>-</u>	<u>65.868.158.023</u>

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	VND	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Chi phí lắp đặt hệ thống điện mặt trời trên mái nhà	113.940.549.760	15.668.501.697
Dự án Thủy điện Vĩnh Sơn 2 & 3	98.308.623.045	-
Chi phí dự án văn phòng cho thuê	92.376.666.512	53.314.467.759
Dự án Thủy điện Thượng Kon Tum	74.131.385.802	-
Dự án Điện gió Lợi Hải 2	5.609.653.943	11.635.371.305
Dự án Điện gió Phú Lạc 2	2.519.491.743	4.092.411.437
Dự án điện gió Trà Vinh	-	165.060.497.674
Dự án khác	<u>19.066.789.316</u>	<u>26.183.262.746</u>
TỔNG CỘNG	<u>405.953.160.121</u>	<u>275.954.512.618</u>

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 24, Tập đoàn đã thế chấp chi phí dự án hệ thống điện mặt trời và các dự án khác để đảm bảo cho các khoản vay từ ngân hàng (Thuyết minh số 24).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 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>Khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:				
Số đầu năm	1.959.936.776.403	656.202.444.490	546.453.001	2.616.685.673.894
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	23.754.510.491	-	-	23.754.510.491
Mua trong năm	-	7.914.525.605	-	7.914.525.605
Bán công ty con	(141.226.381.943)	-	-	(141.226.381.943)
Số cuối năm	<u>1.842.464.904.951</u>	<u>664.116.970.095</u>	<u>546.453.001</u>	<u>2.507.128.328.047</u>
<i>Trong đó:</i>				
<i>Đã khấu hao hết</i>	92.254.189.337	231.956.050.944	546.453.001	324.756.693.282
<i>Thế chấp (Thuyết minh số 24.2)</i>	1.175.188.008.995	305.554.978.316	-	1.480.742.987.311
Giá trị khấu hao lũy kế:				
Số đầu năm	520.663.848.689	322.408.458.133	546.453.001	843.618.759.823
Khấu hao trong năm	72.517.333.695	52.671.270.190	-	125.188.603.885
Bán công ty con	(32.011.313.208)	-	-	(32.011.313.208)
Số cuối năm	<u>561.169.869.176</u>	<u>375.079.728.323</u>	<u>546.453.001</u>	<u>936.796.050.500</u>
Giá trị còn lại:				
Số đầu năm	<u>1.439.272.927.714</u>	<u>333.793.986.357</u>	<u>-</u>	<u>1.773.066.914.071</u>
Số cuối năm	<u>1.281.295.035.775</u>	<u>289.037.241.772</u>	<u>-</u>	<u>1.570.332.277.547</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 2021. 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

16. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Chứng khoán kinh doanh (Thuyết minh số 16.1)	72.553.563.045	432.981.930.767
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (Thuyết minh số 16.1)	(293.908.798)	(953.161.365)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (Thuyết minh số 16.2)	841.268.588.328	896.530.452.258
Giá trị còn lại của các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	913.528.242.575	1.328.559.221.660
Dài hạn		
Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh số 16.3)	5.744.934.766.391	8.449.674.018.847
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Thuyết minh số 16.4)	286.508.615.133	307.894.164.509
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (Thuyết minh số 16.2)	230.000.000.000	530.000.000.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (Thuyết minh số 16.4)	-	(413.545.759)
Giá trị còn lại của các khoản đầu tư tài chính dài hạn	6.261.443.381.524	9.287.154.637.597
TỔNG CỘNG	7.174.971.624.099	10.615.713.859.257

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

16.1 Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán	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 Nhiệt điện Quảng Ninh	49.318.149.758	-	83.791.007.000	404.643.411.920	-	426.963.565.400
Các khoản đầu tư khác	23.235.413.287	(293.908.798)	22.941.600.105	28.338.518.847	(953.161.365)	27.385.398.648	
TỔNG CỘNG	72.553.563.045	(293.908.798)	106.732.607.105	432.981.930.767	(953.161.365)	454.348.964.048	

16.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	841.268.588.328	896.530.452.258
Tiền gửi tổ chức tín dụng (*)	791.268.588.328	896.530.452.258
HPXH2122011_BOND (**)	50.000.000.000	-
Dài hạn	230.000.000.000	530.000.000.000
TCSCH_BOND_2021 (**)	100.000.000.000	-
VCIH_BOND_2021 (**)	100.000.000.000	-
VSH_BOND_2019 (**)	-	500.000.000.000
Các khoản đầu tư khác	30.000.000.000	30.000.000.000
TỔNG CỘNG	1.071.268.588.328	1.426.530.452.258

(*) 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 3,3%/năm đến 7,7%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 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 vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 với lãi suất tương ứng từ 7,0%/năm đến 10,0%/năm được trình bày như sau:

<i>Tổ chức thu xếp phát hành</i>	<i>Tổ chức phát hành</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Ngày đáo hạn</i>	<i>Mục đích</i>	<i>Tài sản đảm bảo</i>
		<i>VND</i>			
<i>Trái phiếu ngắn hạn</i>					
Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát	Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát	50.000.000.000	24 tháng 12 năm 2022	Tài trợ cho dự án khu dân cư Hải Yên, TP Móng Cái	Quyền sử dụng đất đối với 177 lô liền kề, biệt thự và nhà phố tại dự án Khu dân cư đô thị tại km3, km4, Phường Hải Yên, Thành phố Móng Cái
<i>Trái phiếu dài hạn</i>					
Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ thương	Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ thương	100.000.000.000	16 tháng 1 năm 2023	-	Tín chấp
Công ty Cổ phần Chứng khoán Bản Việt	Công ty Cổ phần Chứng khoán Bản Việt	100.000.000.000	12 tháng 11 năm 2023	-	Tín chấp

Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 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)	-	-	49,52	2.132.134.381.108	Thủy điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Mơ	42,63	619.373.188.815	42,63	686.339.328.952	Thủy điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Ba Hạ (ii)	25,76	576.650.093.726	25,76	670.488.001.191	Thủy điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Miền Trung	23,75	659.559.922.261	22,68	625.586.217.838	Thủy điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO	34,30	202.686.076.333	34,30	188.823.284.939	Thủy điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Bình Điền	25,47	94.380.993.280	25,47	77.182.114.608	Thủy điện
Công ty Cổ phần Đầu tư Thủy điện Thác Bà 2 (iii)	29,60	35.666.129.184	-	-	Thủy điện
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phả Lại ("PPC") (iv)	24,14	1.197.151.528.744	24,14	1.580.304.676.530	Nhiệt điện
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Ninh Bình	29,45	78.677.911.640	29,45	80.089.416.268	Nhiệt điện
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Sông Đà	35,95	900.793.555.672	35,95	830.425.253.519	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần B.O.O Nước Thủ Đức	42,07	303.687.002.433	42,07	294.863.092.924	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nước Sạch Sài Gòn	40,00	321.451.854.101	40,00	261.170.447.450	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Khánh Hòa ("KHW")	43,88	255.959.874.370	43,88	257.888.053.087	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước Tân Hiệp	32,00	123.394.017.115	32,00	119.246.018.747	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Cấp nước Thủ Đức	44,17	79.048.269.063	44,17	75.214.801.898	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Cấp nước Nhà Bè	20,02	41.546.634.337	20,02	41.342.747.776	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Định	20,05	34.086.369.760	20,05	33.668.217.799	Cung cấp nước
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng đường Trịnh Xá Đa Hội (v)	-	-	18,73	251.696.358.795	Bất động sản
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn	28,87	192.039.099.649	28,87	209.586.464.820	Bất động sản
Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất	31,82	28.782.245.908	31,82	33.625.140.598	Cơ điện
TỔNG CỘNG		5.744.934.766.391		8.449.674.018.847	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 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)

- (i) Trong năm, Nhóm Công ty đã hoàn tất việc tăng tỉ lệ sở hữu tại VSH từ 49,52% lên 50,45%. Qua đó, VSH đã trở thành công ty con của Nhóm Công ty (*Thuyết minh số 4*).
- (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 25.3*).
- (iii) Trong kỳ, Nhóm Công ty đã hoàn tất việc góp vốn với số tiền là 35.666.129.184 VND tương ứng với tỉ lệ sở hữu là 29,60% vào Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Bà 2.
- (iv) 35.525.776 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 25.3*).
- (v) Trong năm, Nhóm Công ty đã hoàn thành việc thanh lý toàn bộ số cổ phần của VIID, công ty con gián tiếp của Công ty, theo Nghị quyết của Hội đồng Quản trị số 17/2021/NQ-HĐQT của Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh ngày 4 tháng 8 năm 2021. Theo đó, Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng đường Trịnh Xá Đa Hội không còn là công ty liên kết của Nhóm Công ty kể từ ngày này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 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	Giảm giá trị đầu tư	Phân loại lại	Số cuối năm	Số đầu năm	Phần lũy kế lợi nhuận (lỗ) từ công ty liên kết		Phân loại lại	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	
							Cổ tức công bố trong năm	Phần lợi nhuận từ công ty liên kết					
Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn – Sông Hinh	1.973.792.057.976	191.389.689.205	-	(2.165.181.747.181)	-	158.342.323.132	-	49.452.684.410	(207.795.007.542)	-	2.132.134.381.108	-	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Mơ	382.178.855.776	-	-	-	382.178.855.776	304.160.473.176	(215.770.240.200)	148.804.100.063	-	237.194.333.039	686.339.328.952	619.373.188.815	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Ba Hạ	368.000.000.000	-	-	-	368.000.000.000	302.488.001.191	(207.360.000.000)	113.522.092.535	-	208.650.093.726	670.488.001.191	576.650.093.726	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Miền Trung	615.869.678.462	34.699.064.641	-	-	650.568.743.103	9.716.539.376	(53.319.683.200)	52.594.322.982	-	8.991.179.158	625.586.217.838	659.559.922.261	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Mieng IDICO	173.265.171.175	-	-	-	173.265.171.175	15.558.113.764	(18.520.671.600)	32.383.462.994	-	29.420.905.158	188.823.284.939	202.686.076.333	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Bình Điền	59.910.716.000	-	-	-	59.910.716.000	17.271.398.608	(3.947.960.000)	21.146.838.672	-	34.470.277.280	77.182.114.608	94.380.993.280	-
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phả Lại	825.727.978.499	-	-	-	825.727.978.499	754.576.698.031	(429.084.865.440)	45.931.717.654	-	371.423.550.245	1.580.304.676.530	1.197.151.528.744	-
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Ninh Bình	66.358.149.275	-	-	-	66.358.149.275	13.731.266.993	(5.684.100.000)	4.272.595.372	-	12.319.762.365	80.089.416.268	78.677.911.640	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Sông Đà	691.163.889.610	-	-	-	691.163.889.610	139.261.363.909	-	70.368.302.153	-	209.629.666.062	830.425.253.519	900.793.555.672	-
Công ty Cổ phần B.O.O Nước Thủ Đức	409.901.420.000	-	-	-	409.901.420.000	(115.038.327.076)	(51.642.932.000)	60.466.841.509	-	(106.214.417.567)	294.863.092.924	303.687.002.433	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nước Sạch Sài Gòn	61.560.000.000	-	-	-	61.560.000.000	199.610.447.450	(23.999.800.000)	84.281.206.651	-	259.891.854.101	261.170.447.450	321.451.854.101	-
Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Khánh Hòa	254.626.200.010	-	-	-	254.626.200.010	3.261.853.077	(13.451.918.400)	11.523.739.682	-	1.333.674.359	257.888.053.087	255.959.874.370	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước Tân Hiệp	76.800.000.000	-	-	-	76.800.000.000	42.446.018.747	(49.920.000.000)	54.067.998.368	-	46.594.017.115	119.246.018.747	123.394.017.115	-
Công ty Cổ phần Cấp nước Thủ Đức	68.375.426.417	-	-	-	68.375.426.417	6.839.375.481	(4.505.664.000)	8.339.131.165	-	10.672.842.646	75.214.801.898	79.048.269.063	-
Công ty Cổ phần Cấp nước Nhà Bè	40.176.895.080	-	-	-	40.176.895.080	1.165.852.696	(2.400.310.000)	2.604.196.561	-	1.369.739.257	41.342.747.776	41.546.634.337	-
Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Định	24.809.965.209	-	-	-	24.809.965.209	8.858.252.590	(1.904.688.000)	2.322.839.961	-	9.276.404.551	33.668.217.799	34.086.369.760	-
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn	54.457.202.000	-	-	-	54.457.202.000	155.129.262.820	(25.978.600.500)	8.431.235.329	-	137.581.897.649	209.586.464.820	192.039.099.649	-
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng đường Trịnh Xá Đa Hội	251.670.000.000	-	(251.670.000.000)	-	-	26.358.795	-	(26.358.795)	-	-	251.696.358.795	-	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Bà 2	-	35.770.000.000	-	-	35.770.000.000	-	-	(103.870.816)	-	(103.870.816)	-	35.666.129.184	-
Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất	15.050.000.000	-	-	-	15.050.000.000	18.575.140.598	(8.618.610.000)	3.775.715.310	-	13.732.245.908	33.625.140.598	28.782.245.908	-
TỔNG CỘNG	6.413.693.605.489	261.858.753.846	(251.670.000.000)	(2.165.181.747.181)	4.258.700.612.154	2.035.980.413.358	(1.116.110.043.340)	774.158.791.760	(207.795.007.542)	1.486.234.154.236	8.449.674.018.847	5.744.934.766.391	

Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 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 Hải Phòng	32.619.000.000	-	53.700.000.000	32.619.000.000	-	57.000.000.000	
Các khoản đầu tư dài hạn khác	253.889.615.133	-	274.577.987.529	275.275.164.509	(413.545.759)	310.554.663.770	
TỔNG CỘNG	286.508.615.133	-	328.277.987.529	307.894.164.509	(413.545.759)	367.554.663.770	

Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

17. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	<i>Mường Hum</i>	<i>VSH</i>	<i>Thuận Bình</i>	<i>Khác</i>	<i>VND</i> <i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:					
Số đầu năm	256.604.003.370	-	17.853.543.987	99.752.959.069	374.210.506.426
Mua công ty con	-	94.179.342.393	-	6.187.954.515	100.367.296.908
Số cuối năm	256.604.003.370	94.179.342.393	17.853.543.987	105.940.913.584	474.577.803.334
Phân bổ lũy kế:					
Số đầu năm	29.937.133.725	-	1.785.354.399	99.752.959.069	131.475.447.193
Phân bổ trong năm	25.660.400.335	7.063.450.679	1.785.354.398	464.096.590	34.973.302.002
Số cuối năm	55.597.534.060	7.063.450.679	3.570.708.797	100.217.055.659	166.448.749.195
Giá trị còn lại:					
Số đầu năm	226.666.869.645	-	16.068.189.588	-	242.735.059.233
Số cuối năm	201.006.469.310	87.115.891.714	14.282.835.190	5.723.857.925	308.129.054.139

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tổ hợp nhà thầu Hydro China Huadong - CR 18G	83.637.972.001	-
Công ty TNHH Thông Hiệp	-	13.500.000.000
LONGi Solar Technology Co., Ltd	-	174.146.147.124
Các bên khác	<u>576.096.177.360</u>	<u>445.358.880.230</u>
TỔNG CỘNG	<u>659.734.149.361</u>	<u>633.005.027.354</u>

19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dịch vụ cung cấp thiết bị và lắp đặt	815.770.151.924	784.464.828.351
Cho thuê văn phòng và các dịch vụ liên quan	-	2.763.746.569
Khác	<u>6.086.175.843</u>	<u>3.437.404.527</u>
TỔNG CỘNG	<u>821.856.327.767</u>	<u>790.665.979.447</u>

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

	VND			
	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Phải nộp				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	54.485.451.544	330.429.144.616	(227.361.043.487)	157.553.552.673
Thuế giá trị gia tăng	11.862.010.007	577.598.778.188	(545.948.016.383)	43.512.771.812
Thuế thu nhập cá nhân	3.563.684.408	35.017.600.922	(34.231.744.860)	4.349.540.470
Khác	<u>4.654.214.888</u>	<u>369.824.934.917</u>	<u>(321.160.332.160)</u>	<u>53.318.817.645</u>
TỔNG CỘNG	<u>74.565.360.847</u>	<u>1.312.870.458.643</u>	<u>(1.128.701.136.890)</u>	<u>258.734.682.600</u>
Phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.623.494.779	2.969.220.111	(2.610.431.419)	4.982.283.471
Khác	<u>1.435.655.087</u>	<u>4.405.767.025</u>	<u>(5.726.872.991)</u>	<u>114.549.121</u>
TỔNG CỘNG	<u>6.059.149.866</u>	<u>7.374.987.136</u>	<u>(8.337.304.410)</u>	<u>5.096.832.592</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí lãi vay	340.793.304.100	93.543.258.728
Giá vốn dịch vụ cung cấp thiết bị và lắp đặt	334.345.158.590	370.199.655.951
Chi phí xây dựng	146.831.589.924	-
Chi phí khuyến mãi	2.405.353.460	932.617.111
Khác	46.601.873.704	62.154.950.760
TỔNG CỘNG	870.977.279.778	526.830.482.550

22. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	1.670.313.750	7.751.271.002
Khoản tiền thuê nhận trước từ việc cho thuê Tòa nhà Quang Trung	-	6.600.000.000
Khác	1.670.313.750	1.151.271.002
Dài hạn	-	264.597.567.171
Khoản tiền thuê nhận trước từ việc cho thuê Tòa nhà Quang Trung	-	229.900.000.000
Khác	-	34.697.567.171
TỔNG CỘNG	1.670.313.750	272.348.838.173

23. PHẢI TRẢ KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	142.022.151.735	85.219.286.381
Phải trả cổ tức	75.748.884.338	47.229.522.005
Phải trả mua các khoản đầu tư	7.249.838.995	10.670.827.732
Khoản đặt cọc	-	5.632.658.744
Khác	59.023.428.402	21.686.277.900
Dài hạn	444.716.864.549	231.568.542.182
Khoản đặt cọc nhận được từ người thuê văn phòng	242.200.367.403	231.568.542.182
Phí bảo lãnh (*)	202.516.497.146	-
TỔNG CỘNG	586.739.016.284	316.787.828.563

(*) Đây là khoản tiền bảo lãnh thực hiện hợp đồng của Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn – Sông Hinh với Tổ hợp nhà thầu Hydrochina Huadong – CR18G. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Ban Giám đốc của Công ty đã đánh giá rằng Công ty không phải thanh toán phí bảo lãnh này dự kiến trong vòng 12 tháng tới hoặc một chu kỳ sản xuất kinh doanh.

Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. VAY

	Số đầu năm	Vay trong kỳ	Mua công ty con	Trả trong kỳ	Phân loại	Đánh giá lại	Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	Số cuối năm
Ngắn hạn	1.264.637.519.063	1.130.046.158.224	250.958.080.635	(2.198.494.312.527)	796.473.445.095	(9.635.053.929)	-	1.233.985.836.561
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 24.1)	595.137.439.931	1.106.966.158.224	2.901.143.295	(1.336.268.196.947)	-	-	-	368.736.544.503
Vay khác	-	23.080.000.000	-	(10.937.335.920)	-	-	-	12.142.664.080
Vay dài hạn từ ngân hàng đến hạn trả (Thuyết minh số 24.2)	419.500.079.132	-	239.821.643.222	(593.288.779.660)	538.708.739.213	(9.635.053.929)	-	595.106.627.978
Trái phiếu thường trong nước đến hạn trả (Thuyết minh số 24.3)	250.000.000.000	-	8.235.294.118	(258.000.000.000)	257.764.705.882	-	-	258.000.000.000
Dài hạn	4.334.710.938.577	2.841.686.537.357	4.535.937.037.104	(141.612.132.331)	(796.473.445.095)	(40.483.246.858)	6.207.124.754	10.739.972.813.508
Vay tổ chức tín dụng (Thuyết minh số 24.2)	1.800.120.641.029	2.841.686.537.357	4.348.753.497.544	(141.612.132.331)	(538.708.739.213)	(40.483.246.858)	-	8.269.756.557.528
Trái phiếu thường trong nước (Thuyết minh số 24.3)	2.534.590.297.548	-	187.183.539.560	-	(257.764.705.882)	-	6.207.124.754	2.470.216.255.980
TỔNG CỘNG	5.599.348.457.640	3.971.732.695.581	4.786.895.117.739	(2.340.106.444.858)	-	(50.118.300.787)	6.207.124.754	11.973.958.650.069

VND

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 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 3,5%/năm đến 7,5%/năm. Chi tiết thể hiện như sau:

<i>Ngân hàng</i>	<i>Số cuối năm</i> VND	<i>Ngày đến hạn</i>	<i>Mô tả tài sản thế chấp</i>
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam	178.328.909.216	Từ ngày 5 tháng 1 năm 2022 đến ngày 29 tháng 6 năm 2022	Tín chấp
Ngân hàng Malayan Banking Berhad – Chi nhánh Hồ Chí Minh	152.980.896.106	Từ ngày 14 tháng 2 năm 2022 đến ngày 28 tháng 6 năm 2022	Tín chấp
Ngân hàng TNHH Một thành viên HSBC Việt Nam	37.426.739.181	Từ ngày 1 tháng 4 năm 2022 đến ngày 13 tháng 6 năm 2022	Tín chấp
TỔNG CỘNG	<u>368.736.544.503</u>		



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 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 hợp nhất này chịu lãi suất tương ứng đối với EUR là 1,25%/năm, với USD từ 2,00% đến 2,30% + LIBOR/năm và VND từ 3,57% đến 8,90%/năm.

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

Ngân hàng	Số cuối năm VND	Ngày đến hạn cuối cùng	Mô tả tài sản thế chấp
International Finance Corporation - IFC			
- No. 44653 (USD)	1.148.000.000.000	Ngày 15 tháng 3 năm 2033	Các động sản và quyền tài sản khác liên quan đến dự án Nhà máy Điện gió Phú Lạc 2 và Điện gió Lợi Hải 2 thuộc Thuận Bình, công ty con của Nhóm Công ty, tọa lạc tại Tỉnh Bình Thuận. Các tài khoản tiền thu của Thuận Bình đối với EVN từ việc thực hiện hai dự án trên, và các tài khoản của Thuận Bình liên quan đến việc vay vốn tín dụng này. Toàn bộ số cổ phần của REE Energy sở hữu trong Thuận Bình.
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam ("BIDV") - Chi nhánh Bình Định			
- Số 01/2015/HĐTD với hạn mức 850 tỷ VND	802.696.914.219	Ngày 8 tháng 10 năm 2030	(i)
- Số 01/2017/HĐTD với hạn mức 600 tỷ VND	574.765.000.000	Ngày 8 tháng 10 năm 2030	
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam ("Vietcombank") – Chi nhánh Kon Tum			
- Số 01/2015/HĐTD với hạn mức 700 tỷ VND	661.907.146.384	Ngày 13 tháng 7 năm 2030	(i)
- Số 01/2017/HĐTD với hạn mức 500 tỷ VND	474.647.998.000	Ngày 13 tháng 7 năm 2030	

Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 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	Ngày đến hạn cuối cùng	Mô tả tài sản thế chấp
VND			
Ngân hàng Raiffeisen Landesbank Oberosterreich (ii)			
- Thỏa thuận ngày 28 tháng 3 năm 2013	544.465.249.175	Ngày 30 tháng 6 năm 2029	Bảo lãnh từ BIDV - Chi nhánh Bình Định từ khoản thế chấp tiền gửi tiết kiệm 35 tỷ VND của Vĩnh Sơn - Sông Hình, công ty con của Nhóm Công ty
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Tây			
- 021C16	561.605.734.748	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 Etown Central thuộc Song Mai, công ty con của Nhóm Công ty, tọa lạc tại Số 11 Đường Đoàn Văn Bơ, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực			
- 01/2014/HDCVL/TCDL/ TBW/Phu Lac (EUR)	453.866.931.376	Ngày 30 tháng 12 năm 2027	Toàn bộ tài sản của Nhà máy Điện gió Phú Lạc thuộc Thuận Bình, công ty con của Nhóm Công ty, tọa lạc tại Huyện Tuy Phong, Tỉnh Bình Thuận
Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh (“HDBank”) – Chi nhánh Hiệp Phú			
- Số 04/2015/HĐTD với hạn mức 950 tỷ VND	436.988.149.186	Ngày 22 tháng 9 năm 2030	(i)
Ngân hàng TNHH Một thành viên HSBC Việt Nam			
- VNM160065/1CM	377.569.240.957	Ngày 27 tháng 11 năm 2027	Toàn bộ máy móc và thiết bị là pin mặt trời hoặc các thiết bị khác có liên quan đến hệ thống điện mặt trời áp mái từ Công ty TNHH Điện mặt trời REE và/hoặc các công ty con

Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 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	Ngày đến hạn cuối cùng	Mô tả tài sản thế chấp
Ngân hàng TMCP Á Châu (“ACB”) – Chi nhánh Bình Định			
- Số 01/2015/HĐTD với hạn mức 950 tỷ VND	413.130.500.000	Ngày 22 tháng 9 năm 2030	(i)
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương – Chi nhánh Gia Lai			
- Số 01/2015/HĐTD với hạn mức 400 tỷ VND	376.787.562.524	Ngày 13 tháng 7 năm 2030	(i)
Ngân hàng TNHH Một thành viên HSBC Việt Nam			
- VNM170276CM	212.142.857.142	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”)
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương – Chi nhánh Hà Nội			
- 01/2019/HDDCVDADDT/ NHCT106-MHP	255.828.614.397	Ngày 8 tháng 6 năm 2026	Quyền sử dụng đất thuê và toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuộc Dự án Thủy điện Mường Hum, và toàn bộ hệ thống máy móc thiết bị thuộc dự án hình thành từ vốn vay và vốn tự có.
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam			
- SHBVN/BC/HĐTD/ REE/201805	143.909.364.995	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, Thành phố Hồ Chí Minh

Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 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)

<i>Ngân hàng</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Ngày đến hạn cuối cùng</i>	<i>Mô tả tài sản thế chấp</i>
<i>VND</i>			
Ngân hàng Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Nam Trung Bộ (iii)			
- 01/TDNN (USD)	102.775.372.731	Ngày 1 tháng 6 năm 2035	Một phần tài sản cố định hữu hình tại Nhà máy Thủy điện Sông Hình
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam			
- 0094/2038/D-DA/01	1.142.072.200.000	Ngày 23 tháng 9 năm 2033	Toàn bộ tài sản, máy móc, thiết bị hình thành trong tương lai thuộc Dự án Nhà máy Điện gió Trà Vinh V1-3 Quyền tài sản phát sinh từ dự án
- 0146/2038/D-DA/01	40.355.550.000	Ngày 19 tháng 1 năm 2029	Một phần máy móc và thiết bị là các tấm pin mặt trời liên quan đến hệ thống điện mặt trời trên mái nhà của Công ty và các Công ty con; và thư cam kết của Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh
- 562/TBN-KDN/21DH	46.473.656.339	Ngày 2 tháng 2 năm 2029	
- 0001/2138/D-DA/01	49.769.510.000	Ngày 2 tháng 8 năm 2029	
- 0002/2138/D-DA/01	45.105.633.333	Ngày 2 tháng 2 năm 2029	
TỔNG CỘNG	<u>8.864.863.185.506</u>		
<i>Trong đó:</i>			
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	595.106.627.978		
<i>Vay dài hạn</i>	8.269.756.557.528		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. VAY (tiếp theo)

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

- (i) Những khoản vay này nhằm mục đích thanh toán chi phí đầu tư xây dựng Dự án Thủy điện Thượng Kon Tum của VSH, theo thỏa thuận tài trợ dự án số 01/2015/TTDA và 01/2017/TTDA giữa Nhóm Công ty và các ngân hàng thương mại bao gồm BIDV - Chi nhánh Bình Định, Vietcombank - Chi nhánh Kon Tum, ACB - Chi nhánh Bình Định, HDBank - Chi nhánh Hiệp Phú và Vietcombank - Chi nhánh Gia Lai, trong đó, BIDV - Chi nhánh Bình Định giữ vai trò là ngân hàng đầu mối và đại lý nhận tài sản đảm bảo, bao gồm toàn bộ quyền sử dụng đất, máy móc thiết bị, phương tiện vận tải và các tài sản hình thành trong tương lai của Dự án Thủy điện Thượng Kon Tum của VSH. Ngoài ra, BIDV - Chi nhánh Bình Định còn ký kết Hợp đồng cấp bảo lãnh số 01/2014/HĐBL/BIDV-VSH để bảo lãnh cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng Raiffeisen Landesbank Oberosterreich với tổng số tiền bảo lãnh tối đa không vượt quá 30.634.865,8 USD.
- (ii) Ngày 28 tháng 3 năm 2013, VSH, Công ty con của Nhóm Công ty, đã ký hợp đồng tín dụng xuất khẩu với Ngân hàng Raiffeisen Landesbank Oberosterreich. Khoản vay nhằm mục đích thanh toán 80% nghĩa vụ thanh toán của Công ty theo Hợp đồng cung cấp thiết bị cơ điện cho Dự án Thủy điện Thượng Kon Tum ký ngày 15 tháng 8 năm 2012 với Andritz Hydro GmbH.
- (iii) Đây là khoản vay để đầu tư xây dựng Nhà máy Thủy điện Sông Hinh của VSH từ nguồn vốn hỗ trợ phát triển chính thức của Quỹ Phát triển Bắc Âu ("NDF"). Vào ngày 22 tháng 11 năm 2005, VSH đã nhận bàn giao khoản vay này từ Tổng Công ty Điện lực Việt Nam khi thực hiện cổ phần hoá thông qua hợp đồng tín dụng số 01/TDNN với Chi nhánh Quỹ hỗ trợ Phát triển Phú Yên (nay là Ngân hàng Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Trung Bộ). Các khoản vay này không lãi suất và chịu chi phí quản lý vốn vay 0,2%/năm và phí dịch vụ 0,75%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 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 2021 được trình bày như sau:

	<i>Giá trị</i> VND
REE-BOND 2029 (i)	2.318.000.000.000
REEBOND 2017 (ii)	250.000.000.000
VSH_BOND_2019 (iii)	192.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu	(51.771.011.708)
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	19.987.267.688
TỔNG CỘNG	2.728.216.255.980
<i>Trong đó:</i>	
<i>Trái phiếu đến hạn trả</i>	<i>258.000.000.000</i>
<i>Vay dài hạn trái phiếu</i>	<i>2.470.216.255.980</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, Thành phố Thủ Đức, Thành Phố Hồ Chí Minh .

Các trái phiếu này được đảm bảo bằng 38.365.168 cổ phiếu Công ty Cổ phần Thủy Điện Thác Bà, 24.932.630 cổ phiếu Công ty Cổ phần Thủy điện Mường Hum và 32.000.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Thủy Điện Sông Ba Hạ thuộc sở hữu của Nhóm 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 35.525.776 cổ phiếu Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phả Lại thuộc sở hữu của Nhóm Công ty (*Thuyết minh số 16.3*).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. VAY (tiếp theo)

24.3 Trái phiếu thường trong nước (tiếp theo)

Chi tiết của các trái phiếu vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 được trình bày như sau: (tiếp theo)

(iii) Từ ngày 1 tháng 10 năm 2019 đến ngày 26 tháng 6 năm 2020, VSH, công ty con của Nhóm Công ty, đã phát hành 700 trái phiếu không chuyển đổi với tổng giá trị 700 tỷ VND (mệnh giá 1 tỷ VND/ trái phiếu), trong đó chỉ có 200 trái phiếu là được mua bởi các bên thứ ba. Và các trái phiếu này được đảm bảo bằng toàn bộ các tài sản của Nhà máy Thủy điện Vĩnh Sơn.

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

- 4% số lượng trái phiếu đã phát hành vào ngày tròn mười hai (12) tháng kể từ ngày phát hành;
- 4% số lượng trái phiếu đã phát hành vào ngày tròn hai mươi bốn (24) tháng kể từ ngày phát hành;
- 4% số lượng trái phiếu đã phát hành vào ngày tròn ba mươi sáu (36) tháng kể từ ngày phát hành;
- 4% số lượng trái phiếu đã phát hành vào ngày tròn bốn mươi tám (48) tháng kể từ ngày phát hành;
- 24% số lượng trái phiếu đã phát hành vào ngày tròn sáu mươi (60) tháng kể từ ngày phát hành;
- 30% số lượng trái phiếu đã phát hành vào ngày tròn bảy mươi hai (72) tháng kể từ ngày phát hành; và
- 30% số lượng trái phiếu đã phát hành vào ngày tròn tám mươi bốn (84) tháng kể từ ngày phát hành.

Tổng số tiền thu từ đợt phát hành này được sử dụng để đầu tư Dự án Thủy điện Thượng Kon Tum của VSH.

Các trái phiếu nêu trên đã được Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh thu xếp phát hành.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 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	2.008.653.025	56.261.585.345	58.270.238.370
Tăng: Dự phòng trong năm	1.380.959.224	28.577.268.533	29.958.227.757
Giảm: Hoàn nhập trong năm	(1.236.422.162)	(33.986.639.231)	(35.223.061.393)
Số cuối năm	<u>2.153.190.087</u>	<u>50.852.214.647</u>	<u>53.005.404.734</u>
Trong đó:			
Ngắn hạn	2.153.190.087	17.965.694.181	20.118.884.268
Dài hạn	-	32.886.520.466	32.886.520.466

Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 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	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Năm trước						
Số đầu năm	3.100.588.410.000	1.050.489.310.786	(83.026.660)	240.271.674.291	6.005.760.541.830	10.397.026.910.247
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	1.628.076.208.584	1.628.076.208.584
Cổ tức công bố	-	-	-	-	(496.081.481.600)	(496.081.481.600)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(2.657.945.783)	(2.657.945.783)
Mua cổ phiếu quỹ	-	-	(47.539.203.502)	-	-	(47.539.203.502)
Hoàn nhập quỹ	-	-	-	(1.249.669.244)	1.249.669.244	-
Khác	-	-	-	(4.300.410.299)	(21.528.250.130)	(25.828.660.429)
Số cuối năm	<u>3.100.588.410.000</u>	<u>1.050.489.310.786</u>	<u>(47.622.230.162)</u>	<u>234.721.594.748</u>	<u>7.114.818.742.145</u>	<u>11.452.995.827.517</u>
Năm nay						
Số đầu năm	3.100.588.410.000	1.050.489.310.786	(47.622.230.162)	234.721.594.748	7.114.818.742.145	11.452.995.827.517
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	1.855.079.628.131	1.855.079.628.131
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(7.121.505.012)	(7.121.505.012)
Khác	-	-	-	(42.957.071)	1.063.693.713	1.020.736.642
Số cuối năm	<u>3.100.588.410.000</u>	<u>1.050.489.310.786</u>	<u>(47.622.230.162)</u>	<u>234.678.637.677</u>	<u>8.963.840.558.977</u>	<u>13.301.974.687.278</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 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
Vốn cổ phần đã góp		
Số đầu năm và số cuối năm	<u>3.100.588.410.000</u>	<u>3.100.588.410.000</u>
Cổ tức		
Cổ tức đã công bố	-	496.081.481.600
Cổ tức đã trả trong năm	166.029.400	491.095.261.950

26.3 Cổ phiếu phổ thông

	Số lượng	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Cổ phiếu đã phát hành		
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>
Cổ phiếu quỹ		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>(1.007.915)</i>	<i>(1.007.915)</i>
Cổ phiếu đang lưu hành		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>309.050.926</i>	<i>309.050.926</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	759.653.092.112	704.641.629.219
Mua công ty con (<i>Thuyết minh số 4</i>)	2.227.232.102.547	3.950.647
Lợi nhuận thuần trong năm	280.330.619.117	85.425.570.318
Góp vốn trong năm	121.000.000.000	62.500.000.000
Tăng do thay đổi tỷ lệ sở hữu trong công ty con	-	23.045.211.804
Bán công ty con	(212.630.224.062)	-
Cổ tức đã công bố	(114.104.802.725)	(113.397.617.591)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	(5.696.634.988)	(1.901.054.217)
Khác	118.214.345	(664.598.068)
Số cuối năm	<u>3.055.902.366.346</u>	<u>759.653.092.112</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 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)	1.855.079.628.131	1.628.076.208.584
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)	1.855.079.628.131	1.628.076.208.584
Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong năm	309.050.926	310.050.926
Lãi trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)		
- Lãi cơ bản	6.003	5.251
- Lãi suy giảm	6.003	5.251

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	Năm trước
Tổng doanh thu	5.815.207.697.974	5.644.088.890.450
Trong đó:		
Doanh thu cơ điện lạnh	1.821.846.603.638	3.478.558.819.570
Doanh thu hạ tầng điện, nước	3.055.147.984.915	1.178.170.095.327
Doanh thu bất động sản và cho thuê văn phòng	938.213.109.421	987.359.975.553
Các khoản giảm trừ doanh thu	(5.396.769.153)	(4.336.164.483)
Giảm giá hàng bán	(5.396.769.153)	(4.336.164.483)
DOANH THU THUẦN	5.809.810.928.821	5.639.752.725.967
Trong đó:		
Doanh thu cơ điện lạnh	1.816.449.834.485	3.474.222.655.087
Doanh thu hạ tầng điện, nước	3.055.147.984.915	1.178.170.095.327
Doanh thu bất động sản và cho thuê văn phòng	938.213.109.421	987.359.975.553

27.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư (*)	270.352.009.087	17.947.490.046
Lãi tiền gửi	98.092.234.828	162.111.197.783
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	72.025.326.248	4.252.928.927
Cổ tức	19.898.791.651	37.431.419.511
Khác	5.676.016.902	62.823.994
TỔNG CỘNG	466.044.378.716	221.805.860.261

(*) Bao gồm trong khoản lãi từ thanh lý các khoản đầu tư là số tiền 196.766.110.809 VND được Nhóm Công ty ghi nhận từ việc thanh lý toàn bộ số cổ phần của VIID, công ty con gián tiếp của Công ty, theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 17/2021/NQ-HĐQT ngày 4 tháng 8 năm 2021 của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 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	1.535.056.009.563	2.999.731.156.007
Giá vốn hạ tầng điện, nước	1.713.195.754.482	738.613.625.898
Giá vốn bất động sản và cho thuê văn phòng	251.528.555.442	295.542.275.272
TỔNG CỘNG	<u>3.499.780.319.487</u>	<u>4.033.887.057.177</u>

29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay và phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	673.223.734.156	421.839.558.764
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	11.246.027.282	53.322.528.553
Lỗ từ thanh lý các khoản đầu tư	57.483	313.895.454
Hoàn nhập dự phòng các khoản đầu tư	(532.334.956)	(3.748.212.013)
Khác	23.539.529.576	2.797.748.852
TỔNG CỘNG	<u>707.477.013.541</u>	<u>474.525.519.610</u>

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí bán hàng	85.073.572.183	82.735.361.072
Chi phí nhân viên	50.528.912.312	51.075.800.309
Chi phí dịch vụ mua ngoài	16.084.963.271	13.368.630.579
Khác	18.459.696.600	18.290.930.184
Chi phí quản lý doanh nghiệp	370.461.124.107	283.713.770.081
Chi phí nhân viên	207.657.504.297	155.171.831.730
Chi phí dịch vụ mua ngoài	71.776.819.761	33.197.674.986
Phân bổ lợi thế thương mại	34.973.302.002	27.584.382.076
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	25.992.463.714	22.011.689.096
Khác	30.061.034.333	45.748.192.193
TỔNG CỘNG	<u>455.534.696.290</u>	<u>366.449.131.153</u>

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên vật liệu	1.036.743.169.292	2.269.863.886.095
Chi phí dịch vụ mua ngoài	818.125.132.659	794.864.292.523
Chi phí nhân viên	587.957.359.806	551.985.969.936
Chi phí khấu hao và hao mòn (Thuyết minh số 12, 13, 15 và 17)	892.770.160.161	321.516.852.418
Chi phí khác	417.050.079.484	288.235.699.180
TỔNG CỘNG	<u>3.752.645.901.402</u>	<u>4.226.466.700.152</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 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	271.727.132.037	199.252.483.820
Điều chỉnh thuế TNDN trích (thừa) thiếu trong những năm trước	<u>(739.163.379)</u>	<u>6.695.756.776</u>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	270.987.968.658	205.948.240.596
(Thu nhập) chi phí thuế TNDN hoãn lại	<u>(6.569.186.967)</u>	<u>4.135.453.010</u>
TỔNG CỘNG	<u>264.418.781.691</u>	<u>210.083.693.606</u>

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	<u>2.399.829.028.939</u>	<u>1.923.585.472.508</u>
Thuế TNDN theo thuế suất 20% áp dụng cho Nhóm Công ty	479.965.805.788	384.717.094.502
<i>Các khoản điều chỉnh tăng (giảm)</i>		
Phần lãi trong công ty liên kết	(154.831.758.352)	(182.955.118.657)
Thu nhập cổ tức không chịu thuế TNDN	(3.979.758.330)	(7.486.283.902)
Các khoản chi phí không được trừ	11.009.267.261	8.494.160.381
Điều chỉnh thuế TNDN theo Nghị định 132/2020/NĐ-CP	13.590.963.310	-
Lỗi tính thuế từ các công ty con	-	9.654.943.815
Phân bổ lợi thế thương mại	6.994.660.400	5.516.876.415
Lỗi năm trước chuyển sang của các công ty con	(6.332.085.483)	(3.204.470.033)
Điều chỉnh thuế TNDN trích (thừa) thiếu các năm trước	(739.163.379)	6.695.756.776
Thuế ưu đãi được hưởng tại công ty con	(71.003.626.507)	-
Chênh lệch thuế suất từ các công ty con	(11.078.633.906)	(11.448.325.045)
Khác	823.110.889	99.059.354
Chi phí thuế TNDN	<u>264.418.781.691</u>	<u>210.083.693.606</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 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>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
				VND
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại				
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	13.934.050.661	13.934.050.661	-	6.408.529.916
Trích trước chi phí hoạt động	11.874.629.505	9.703.964.422	2.170.665.083	(9.269.221.520)
Lợi nhuận chưa thực hiện	10.126.216.301	6.647.612.355	3.478.603.946	6.332.235.142
Lợi nhuận (lỗ) được tính thuế TNDN	6.447.175.247	3.227.325.409	3.219.849.838	(6.068.142.701)
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	882.161.155	1.179.469.311	(297.308.156)	(1.264.641.757)
Dự phòng các khoản đầu tư	(2.352.720.841)	(999.195.630)	(1.353.525.211)	(245.469.052)
Khác	71.930.262	157.017.289	518.068.372	(28.743.038)
	40.983.442.290	33.850.243.817		
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả				
Lãi từ việc đánh giá lại tài sản của VSH	(188.013.161.945)	-	-	-
Khác	(1.167.166.905)	-	(1.167.166.905)	-
	(189.180.328.850)	-	-	-
Thu nhập (chi phí) thuế TNDN hoãn lại			6.569.186.967	(4.135.453.010)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 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:

<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 Nhiệt điện Phả Lại	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	429.084.865.440	104.484.951.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Mơ	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	215.770.240.200	44.765.610.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Ba Hạ	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	207.360.000.000	16.000.000.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Miền Trung	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	53.319.683.200	31.438.493.000
Công ty Cổ phần B.O.O Nước Thủ Đức	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	51.642.932.000	46.948.120.000
		Lương chuyên gia	85.893.913	143.281.366
Công ty Cổ phần Đầu tư nước Tân Hiệp	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	49.920.000.000	34.560.000.000
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	25.978.600.500	13.470.424.687
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nước Sạch Sài Gòn	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	23.999.800.000	6.000.000.000
		Lương chuyên gia	262.859.065	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng Idico	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	18.520.671.600	27.781.007.400
Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Khánh Hòa	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	13.451.918.400	10.839.120.000
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Ninh Bình	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	5.684.100.000	3.789.400.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Miền Nam	Đầu tư khác	Thu nhập cổ tức	5.194.745.000	-
Công ty Cổ phần Cấp nước Thủ Đức	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	4.505.664.000	4.505.664.000

Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 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)

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Thủy điện Bình Điền	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	3.947.960.000	2.368.776.000
Công ty Cổ phần Cấp nước Nhà Bè	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	2.400.310.000	1.963.890.000
Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Định	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	1.904.688.000	1.904.688.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước Sông Đà	Công ty liên kết	Thu nhập khác	1.452.416.364	-
		Lương chuyên gia	1.389.128.693	-
Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	8.618.610.000	14.506.800.000
		Cung cấp hàng hóa	370.182.400	418.873.500
Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn – Sông Hinh	Công ty con từ tháng 4 năm 2021	Cho vay	-	378.000.000.000
		Thu nhập từ lãi trái phiếu và cho vay	-	24.154.881.179

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

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu ngắn hạn của khách hàng				
Công ty Cổ phần Đầu tư Thủy điện Thác Bà 2	Công ty liên kết	Doanh thu dịch vụ	30.000.000	-
Công ty Cổ phần B.O.O Nước Thủ Đức	Công ty liên kết	Khác	-	94.626.645
TỔNG CỘNG			30.000.000	94.626.645

Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 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 2021 như sau:

	Cơ điện lạnh	Bất động sản và cho thuê văn phòng	Hạ tầng điện	Hạ tầng nước	Hợp nhất
VND					
<i>Doanh thu</i>					
Tổng doanh thu của bộ phận	2.177.349.924.909	1.086.194.946.090	2.979.367.746.371	92.178.467.289	6.335.091.084.659
Doanh thu giữa các bộ phận	(360.900.090.424)	(147.981.836.669)	(16.367.602.500)	(30.626.245)	(525.280.155.838)
TỔNG CỘNG	1.816.449.834.485	938.213.109.421	2.963.000.143.871	92.147.841.044	5.809.810.928.821
<i>Kết quả bộ phận</i>					
Lợi nhuận sau thuế của bộ phận (*)	108.769.720.293	627.775.824.569	1.138.955.145.213	278.969.857.511	2.154.470.547.586
Lỗ sau thuế không phân bổ					(19.060.300.338)
Tổng lợi nhuận sau thuế					2.135.410.247.248
<i>Trong đó:</i>					
<i>Công ty mẹ</i>					
Lợi nhuận sau thuế của bộ phận	97.990.294.552	630.014.212.449	872.612.317.112	273.523.104.356	1.874.139.928.469
Lỗ sau thuế không phân bổ					(19.060.300.338)
Cổ đông không kiểm soát	10.779.425.741	(2.238.387.880)	266.342.828.101	5.446.753.155	1.855.079.628.131
Tài sản bộ phận và nợ bộ phận vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 như sau:					
Tài sản của bộ phận	2.526.532.284.863	2.850.080.983.791	23.084.721.267.653	2.307.706.672.295	30.769.041.208.602
Tài sản không phân bổ					1.057.962.165.856
TỔNG TÀI SẢN					31.827.003.374.458
Nợ của bộ phận	1.900.031.356.801	862.566.326.433	10.354.278.902.971	245.262.607.242	13.362.139.193.447
Nợ không phân bổ					2.106.987.127.387
TỔNG NỢ PHẢI TRẢ					15.469.126.320.834

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

Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 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 2020 như sau:

	VND				
	Cơ điện lạnh	Bất động sản và cho thuê văn phòng	Hạ tầng điện	Hạ tầng nước	Hợp nhất
<i>Doanh thu</i>					
Tổng doanh thu của bộ phận	4.516.002.947.316	1.106.484.479.049	1.180.677.618.844	-	6.803.165.045.209
Doanh thu giữa các bộ phận	(1.041.780.292.229)	(119.124.503.496)	(2.507.523.517)	-	(1.163.412.319.242)
TỔNG CỘNG	3.474.222.655.087	987.359.975.553	1.178.170.095.327	-	5.639.752.725.967
<i>Kết quả bộ phận</i>					
Lợi nhuận sau thuế của bộ phận (*)	246.434.665.286	512.870.752.263	736.976.164.911	259.048.028.694	1.755.329.611.154
Lỗ sau thuế không phân bổ					(41.827.832.252)
Tổng lợi nhuận sau thuế					1.713.501.778.902
<i>Trong đó:</i>					
<i>Công ty mẹ</i>					
Lợi nhuận sau thuế của bộ phận	225.745.725.807	514.738.329.867	670.371.956.468	259.048.028.694	1.669.904.040.836
Lỗ sau thuế không phân bổ					(41.827.832.252)
					1.628.076.208.584
Cổ đông không kiểm soát	20.688.939.479	(1.867.577.604)	66.604.208.443	-	85.425.570.318
Tài sản bộ phận và nợ bộ phận vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 như sau:					
Tài sản của bộ phận	2.750.140.532.306	3.462.148.899.388	9.259.878.244.120	1.913.818.633.200	17.385.986.309.014
Tài sản không phân bổ					3.144.467.425.922
TỔNG TÀI SẢN					20.530.453.734.936
Nợ của bộ phận	2.416.375.784.371	1.179.492.455.715	1.726.591.724.572	525.000.000.000	5.847.459.964.658
Nợ không phân bổ					2.470.344.850.649
TỔNG NỢ PHẢI TRẢ					8.317.804.815.307

(*) 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 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

36. CÁC KHOẢN TIỀM TÀNG

Vụ kiện tại Trung tâm trọng tài quốc tế Việt Nam ("VIAC"), số 76/19 HCM

Vào ngày 11 tháng 4 năm 2019, Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn – Sông Hinh ("VSH"), công ty con của Nhóm Công ty, đã nộp hồ sơ khởi kiện lại Tổng Công ty Công trình Hydrochina Huadong và Công ty TNHH Cục Đường sắt Số 18 Trung Quốc ("Tổ hợp nhà thầu Huadong - CR18G") do đơn phương chấm dứt hợp đồng tại VIAC.

Vào ngày 5 tháng 7 năm 2019, Tổ hợp nhà thầu Huadong - CR18G đã đưa ra phản tố và yêu cầu VSH bồi thường chi phí vụ kiện với tổng số tiền 1 triệu USD ("Phản tố 1").

Vào ngày 15 tháng 11 năm 2019, VSH đã gửi thông báo rút đơn kiện.

Vào ngày 28 tháng 11 năm 2019, Tổ hợp nhà thầu Huadong - CR18G gửi Yêu cầu phản tố sửa đổi bổ sung ("Phản tố 2").

Vào ngày 14 tháng 2 năm 2020, Hội đồng Trọng tài ("HĐTT") ra phán quyết về thẩm quyền như sau:

- Phản tố 1 đề ngày 5 tháng 7 năm 2019 thuộc thẩm quyền của HĐTT; và
- Phản tố 2 đề ngày 28 tháng 11 năm 2019 không thuộc thẩm quyền của HĐTT.

Vào ngày 20 tháng 3 năm 2020, VSH đã gửi Đơn khiếu nại lên Tòa án Nhân dân ("TAND") Thành phố Hà Nội về việc HĐTT quyết định họ có thẩm quyền giải quyết yêu cầu khởi kiện đã được VSH rút lại và yêu cầu Tòa án bác bỏ thẩm quyền của HĐTT.

Vào ngày 10 tháng 4 năm 2020, HĐTT ban hành Lệnh thủ tục số 1 và vào ngày 14 tháng 4 năm 2020, VSH đã gửi phản đối Lệnh thủ tục số 1 này.

Vào ngày 3 tháng 6 năm 2020, Tổ hợp nhà thầu Huadong - CR18G gửi Bản tự bảo vệ và yêu cầu phản tố bổ sung.

Vào ngày 30 tháng 7 năm 2020, TAND Hà Nội ban hành Quyết định 08/2020/QĐ-GQKN, công nhận Hội đồng Trọng tài 76/19 HCM có quyền tiếp tục vụ kiện.

Vào ngày 7 tháng 9 năm 2020, VSH đã tiếp tục gửi Đơn khiếu nại lên TAND Thành phố Hà Nội về việc HĐTT quyết định họ có thẩm quyền giải quyết yêu cầu khởi kiện đã được VSH rút lại.

Vào ngày 22 tháng 10 năm 2020, VSH đã gửi đến TAND Thành phố Hà Nội và Viện kiểm sát Nhân dân ("VKSND") Thành phố Hà Nội văn bản đề nghị TAND Thành phố Hà Nội giải thích Quyết định 08/2020/QĐ-GQKN.

Vào ngày 21 tháng 12 năm 2020, TAND Hà Nội có văn bản giải thích Quyết định 08/2020/QĐ-GQKN.

Vào ngày 29 tháng 12 năm 2020, VSH đã gửi đến HĐTT văn bản không công nhận quyền tài phán của HĐTT.

Vào ngày 7 tháng 1 năm 2021, HĐTT quyết định phiên điều trần được tái dự kiến sẽ diễn ra từ ngày 23 tháng 8 năm 2021 đến ngày 27 tháng 8 năm 2021.

Vào ngày 2 tháng 8 năm 2021, HĐTT gửi thông báo phiên điều trần sẽ được tổ chức vào ngày 15 tháng 8 năm 2022 đến ngày 19 tháng 8 năm 2022.

Vụ kiện tại Tòa án Nhân dân ("TAND") Tỉnh Bình Định

Vào ngày 25 tháng 8 năm 2020, VSH đã nộp hồ sơ khởi kiện Viện thiết kế Hydrochina Huadong và Công ty TNHH Cục Đường sắt Số 18 Trung Quốc ("tổ hợp nhà thầu") phải thanh toán cho VSH với số tiền là 2.320.959.156.044 VNĐ tại TAND Tỉnh Bình Định.

Vào ngày 23 tháng 11 năm 2020, vụ kiện đã được TAND Tỉnh Bình Định thụ lý.

Vào ngày 18 tháng 3 năm 2021, VSH đã gửi đến TAND Tỉnh Bình Định ý kiến bác bỏ văn bản ý kiến đề ngày 30 tháng 12 năm 2020 của Văn phòng Điều hành KonTom, và văn bản ý kiến đề ngày 18 tháng 1 năm 2021 của tổ hợp nhà thầu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

36. CÁC KHOẢN TIỀM TÀNG (tiếp theo)

Vụ kiện tại Tòa án Nhân dân ("TAND") Thành phố Hà Nội

Vào ngày 30 tháng 7 năm 2020, VSH đã nộp đơn khởi kiện đến TAND Thành phố Hà Nội để yêu cầu TAND buộc Tổng Công ty Bảo hiểm PVI phải thanh toán cho Công ty với số tiền là 43.150.320.450 VND.

Vào ngày 25 tháng 1 năm 2021, vụ kiện đã được TAND Thành phố Hà Nội thụ lý.

Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc đánh giá rủi ro tổn thất từ các vụ kiện này là thấp và theo đó Nhóm Công ty chưa tiến hành trích lập dự phòng.

37. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Vào ngày 22 tháng 2 năm 2022, Hội đồng Quản trị Công ty đã thông qua Quyết định số 09/2022/QĐ-HĐQT về việc thành lập Công ty TNHH REE Digital ("REE Digital") với vốn điều lệ là 1.000.000.000 VND. Hoạt động chính của REE Digital là xây dựng và phát triển nền tảng dữ liệu tập trung, cung cấp mô hình dịch vụ dùng chung, thương mại hóa các sản phẩm, dịch vụ số của REE, tìm kiếm mô hình khởi nghiệp và mở rộng hệ sinh thái số cho REE.

Vào ngày 24 tháng 2 năm 2022, theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 2100673348 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Trà Vinh cấp, Nhóm Công ty đã thành lập Công ty TNHH Điện gió REE Trà Vinh ("REE ĐGTV") với vốn điều lệ là 868.000.000.000 VND. Theo đó, REE ĐGTV trở thành công ty con của Công ty kể từ ngày này.

Ngoài các sự kiện nêu trên, không có sự kiện trọng yếu nào 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



Huỳnh Thanh Hải
Tổng Giám đốc

Ngày 4 tháng 3 năm 2022