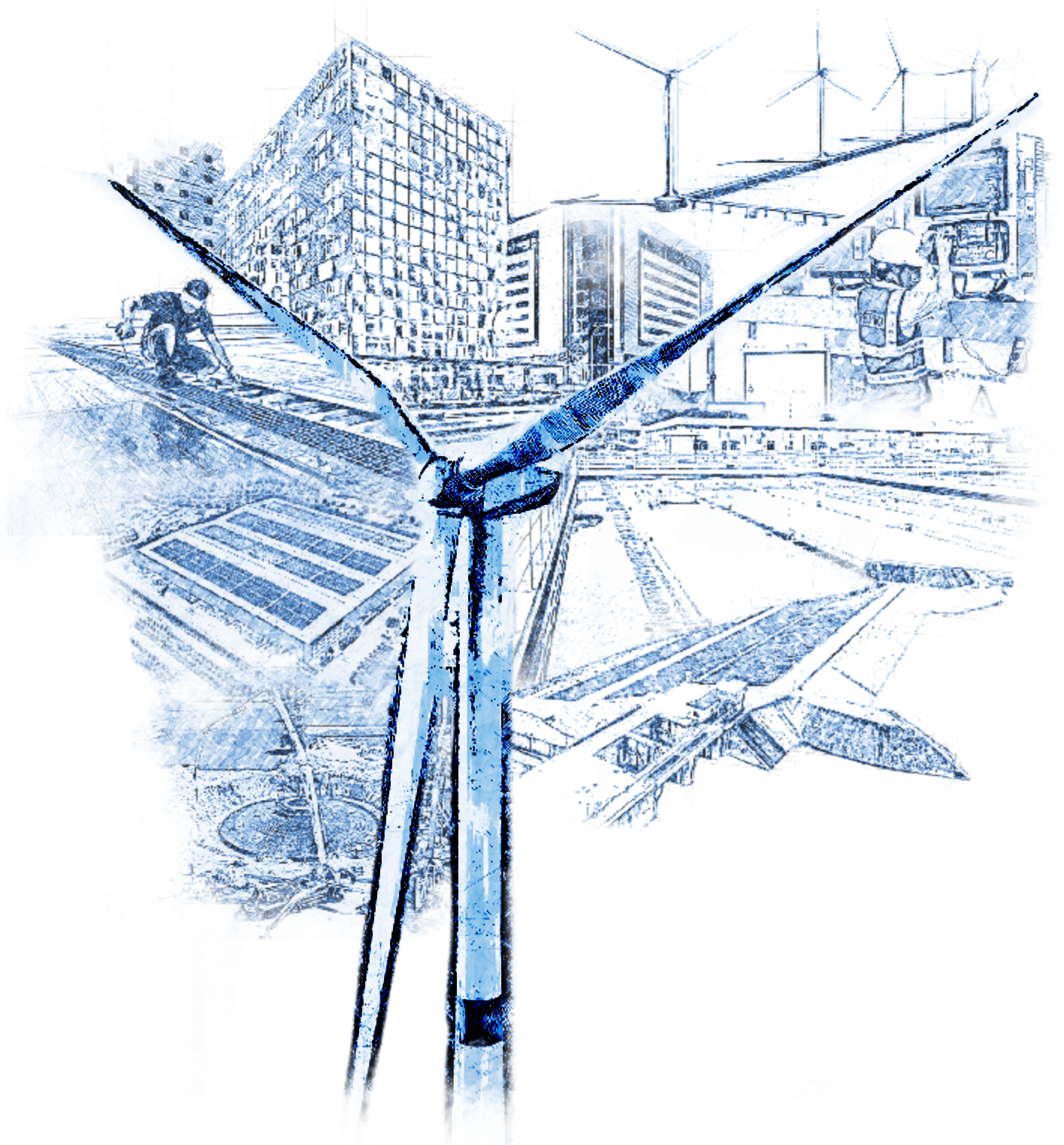




2021

Annual Report
Báo Cáo Thường Niên





2021

Annual Report

Báo Cáo Thường Niên

NỘI DUNG

REE QUA CÁC CON SỐ	04
THÔNG ĐIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	06
THÔNG TIN DOANH NGHIỆP	12
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	32
BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG	64
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	86

CHỮ VIẾT TẮT

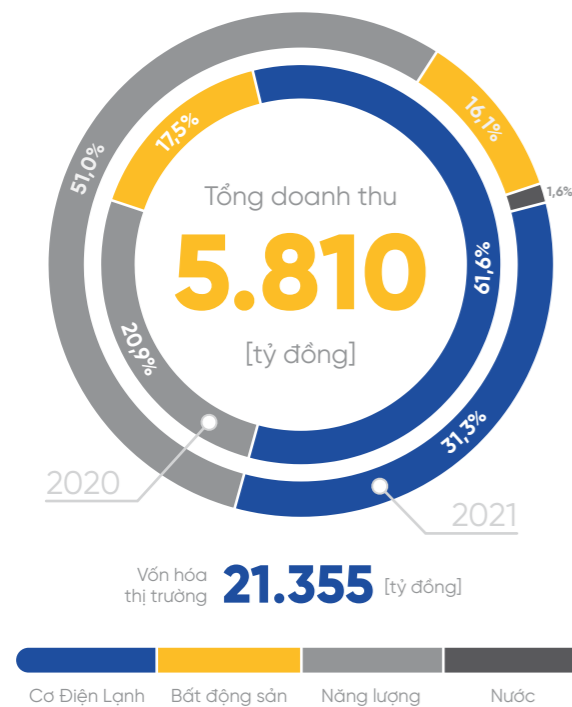
REE	Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh	CP	Cổ phiếu
REE M&E	Công ty Cổ phần Dịch vụ và Kỹ Thuật Cơ Điện Lạnh R.E.E	CTCP	Công ty Cổ phần
Reetech	Công ty Cổ phần Điện máy R.E.E hoặc Sản phẩm mang thương hiệu Reetech	TP.HCM	Thành phố Hồ Chí Minh
RMC	Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ RMC	HĐQT	Hội đồng quản trị
REEPRO	Công ty TNHH Sản Xuất & Dịch Vụ REEPRO	KSNB	Kiểm soát nội bộ
REE Property	Công ty TNHH Quản lý và Khai thác Bất động sản R.E.E	KTDL	Kiểm toán độc lập
REE Land	Công ty TNHH Bất động sản REE	M&E	Lĩnh vực cơ điện công trình
SaigonRes	Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn	Pte. Ltd.	Private Limited
REE Energy	Công ty TNHH Năng lượng REE	QLRR	Quản lý rủi ro
VSH	Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn - Sông Hinh	UBKT	Ủy ban Kiểm toán nội bộ
REESE	Công ty Cổ phần Năng lượng Mặt trời REE	TNHH	Trách nhiệm hữu hạn
REE Water	Công ty TNHH Nước sạch REE	ROA	Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản
HFIC	Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước TP.HCM	ROE	Tỷ suất lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu
VIID	Công ty Cổ phần Hạ tầng và Bất động sản Việt Nam	MW	Megawatt
		kWh	Kilowatt-hour
		MWp	Megawatt peak
		ESG	Môi trường - Xã hội - Quản trị

BIỂU TƯỢNG

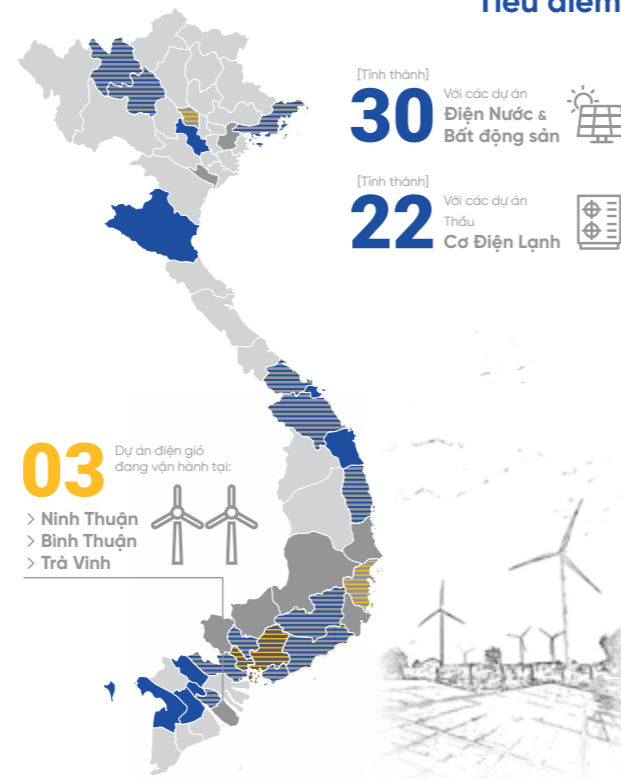
Màng Cơ điện lạnh	Màng Năng lượng	Màng Nước
Màng Bất động sản	Thủy điện	Xử lý nước
	Nhiệt điện	Cung cấp nước
	Phong điện	
	Điện mặt trời	
	Phân phối điện	

REE QUA CÁC CON SỐ

Về Tập đoàn

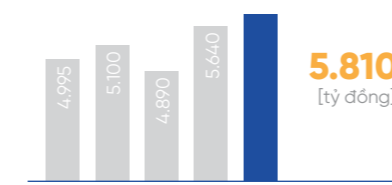


Tiêu điểm

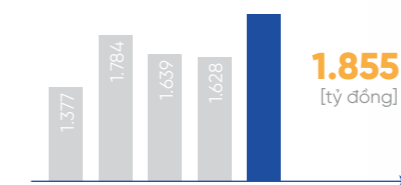


Kết quả Kinh doanh

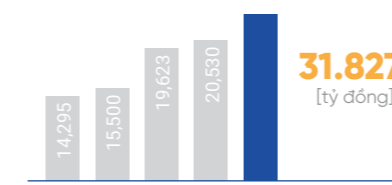
Tổng Doanh thu



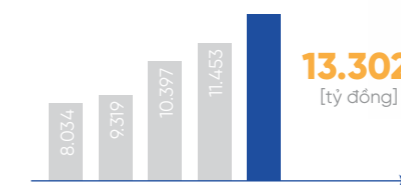
Tổng Lợi nhuận sau thuế (*)



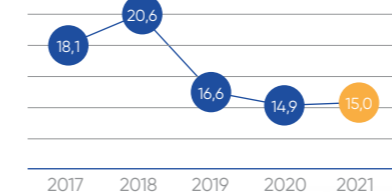
Tổng Tài sản



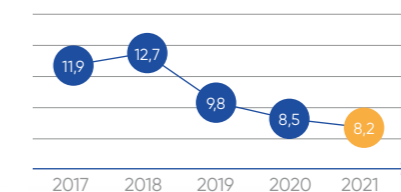
Tổng Vốn chủ sở hữu (*)



ROE (%)



ROA (%)



Tổng số Nguồn Nhân Lực

1.982 [nhân sự]

1.485 [nam]

497 [nữ]

Công ty Mẹ

51 [nhân sự]

1.031 [nhân sự]

218 [nhân sự]

652 [nhân sự]

30 [nhân sự]

100 [người]

Cơ Điện Lạnh

Giá trị hợp đồng mới
3.757 [tỷ đồng]

Nước

Tổng sản lượng nước sản xuất
418 [triệu m³]

Tổng công suất sản xuất nước
> 1,1 [triệu m³/ngày]

Tổng sản lượng nước phân phối
258 [triệu m³]

Bất động sản

Tổng diện tích cho thuê
144.851 [m²]

98,5%
Tỷ lệ lấp đầy

Số lượng tòa nhà văn phòng
11 [tòa nhà]

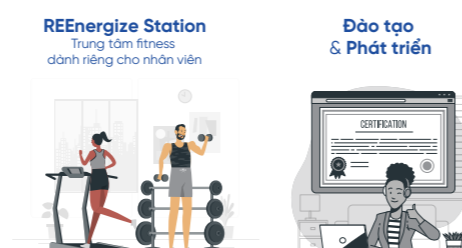
Số lượng khách thuê
206 [doanh nghiệp]

Trách nhiệm Xã hội

Tổng giá trị tài trợ
4.282 [triệu đồng]



Phát triển Nguồn Nhân lực



Năng lượng

Tổng công suất lắp đặt (các nhà máy)
2.734 [MW]

Tổng công suất lắp đặt thực sở hữu
978 [MW]

Tổng công suất vận hành, điện năng sản xuất & hệ số công suất

Nhiệt Điện	Thủy Điện	Điện Gió	Điện Mặt Trời
281 [MW]	483 [MW]	87 [MW]	127 [MWp]
1.446 [triệu kWh]	1.837 [triệu kWh]	270 [triệu kWh]	183 [triệu kWh]
59%	44%	35%	17%

(*) Không bao gồm Lợi ích của Cổ đông không kiểm soát

THÔNG DIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

”

Năm 2021, doanh thu hợp nhất đạt 5.810 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế đạt 1.855 tỷ đồng, lần lượt tăng 3% và 13,9% so với năm 2020, phần lớn nhờ vào tình hình kinh doanh vượt trội của mảng Năng lượng cùng với hoạt động kinh doanh ổn định của mảng Nước.

Kính thưa Quý Cổ đông và Nhà đầu tư,

Năm 2021, bất chấp các hoạt động diễn ra trong bối cảnh tình hình giãn cách xã hội kéo dài do đại dịch COVID-19, REE đạt kết quả doanh thu hợp nhất 5.810 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế 1.855 tỷ đồng, tăng trưởng lần lượt 3% và 13,9% so với năm 2020.

Mảng Năng lượng ghi nhận một năm với kết quả kinh doanh vượt trội phần lớn nhờ vào tình hình thủy văn khả quan và hoạt động trọn năm của danh mục 86 MWp dự án điện mặt trời áp mái vận hành thương mại từ cuối năm 2020, cùng với tình hình hoạt động ổn định của mảng Nước. Mảng Cho thuê Văn phòng tiếp tục duy trì tỷ lệ lấp đầy cao mặc dù đợt bùng phát dịch COVID-19 lần thứ tư đã mang lại nhiều thay đổi trong cách thức thuê văn phòng của khách hàng. Các kết quả khả quan này đã bù đắp một phần cho hoạt động kinh doanh chững lại của mảng Cơ Điện Lạnh khi hầu hết các dự án xây dựng trên toàn quốc phải tạm ngừng do dịch bệnh và tình hình cạnh tranh khốc liệt trên thị trường máy điều hòa không khí. Trong khi đó, các dự án mới của mảng Phát triển Bất động sản hiện chỉ đang trong giai đoạn triển khai ban đầu nên chưa ghi nhận doanh thu và lợi nhuận.

Bảng cân đối kế toán của REE thể hiện sức mạnh tài chính với tổng vốn chủ sở hữu đạt 13.302 tỷ đồng, tăng 16,1% so với năm ngoái. Nợ vay ròng hợp nhất đạt 9.230 tỷ đồng tại thời điểm cuối năm 2021, tương đương với mức đòn bẩy ròng 56,4% - tăng 26,8% so với mức 29,6% trong năm 2020 do việc giải ngân các khoản vay mới cho dự án điện gió Trà Vinh V1-3 tại Công ty Mẹ và cho các dự án điện gió Lợi Hải 2 và Phú Lạc 2 tại CTCP Phong Điện Thuận Bình, cùng với việc hợp nhất CTCP Thủy điện Vĩnh Sơn - Sông Hinh từ Quý 2 năm nay.

Các hoạt động nổi bật trong năm

- ▶ Trong năm 2020, REE đã thực hiện tái cấu trúc các mảng hoạt động của Tập đoàn và thành lập các công ty Holding theo lĩnh vực chiến lược bao gồm Công ty TNHH Năng lượng REE (REE Energy), Công ty TNHH Nước sạch REE (REE Water) và Công ty TNHH Bất động sản REE (REE Land). Năm 2021, các công ty Holding đã thực hiện hoàn thiện bộ máy quản lý, tiếp quản danh mục tài sản và tiếp tục phát triển các hoạt động kinh doanh.
- ▶ REE Energy đã nâng sở hữu tại CTCP Thủy điện Vĩnh Sơn - Sông Hinh (VSH) lên 50,5% từ mức 49,5% trước đây, cho phép việc hợp nhất hoạt động kinh doanh của VSH vào báo

cáo tài chính của Tập đoàn bắt đầu từ năm nay. Việc nâng sở hữu lên mức cổ phần kiểm soát cho phép chúng tôi tham gia tích cực và chủ động hơn vào các quyết định chiến lược của VSH.

- ▶ Dự án nhà máy thủy điện Thượng Kon Tum chính thức vào vận hành từ tháng 4/2021 sau hơn 12 năm xây dựng và đóng góp hơn 976 triệu kWh sản lượng điện năng tính đến thời điểm cuối năm 2021.
- ▶ Ba (03) dự án nhà máy điện gió với tổng công suất đạt 102 MW - bao gồm nhà máy điện gió Trà Vinh V1-3 (48 MW - Trà Vinh), Lợi Hải 2 (28,9 MW - Ninh Thuận) và Phú Lạc 2 (26 MW - Bình Thuận) đã được đưa vào vận hành thương mại từ cuối tháng 10/2021. Mức giá bán điện ưu đãi cố định của các nhà máy là 9,8US Cents/kWh (đối với dự án Trà Vinh V1-3) và 8,5US Cents/kWh (đối với hai dự án còn lại).
- ▶ Dự án điện gió Trà Vinh V1-3 hiện do REE làm chủ đầu tư đang thực hiện các thủ tục để chuyển dự án này về cho Công ty TNHH Điện gió REE Trà Vinh (công ty con sở hữu 100% bởi REE).
- ▶ REE M&E đã lấy lại động lực tăng trưởng vào các tháng cuối năm với tổng giá trị hợp

đồng ký mới đạt 3.757 tỷ đồng, tăng 60,7% so với cùng kỳ, làm tiền đề tạo doanh thu và lợi nhuận cho năm 2022.

- ▶ REE Water đã mua lại 65% cổ phần trong Công ty TNHH TK Cộng nhằm mở rộng lĩnh vực hoạt động trong ngành nước của REE Water.
- ▶ Trong mảng Phát triển Bất động sản, REE Land cùng SaigonRes hợp tác phát triển dự án Khu dân cư Phú Hội tại huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai với quy mô sử dụng đất 7,9 ha.
- ▶ REE Land đã thoái vốn thành công tại VIID, ghi nhận khoản lợi nhuận từ chuyển nhượng cổ phần tương ứng 163 tỷ đồng.
- ▶ REE đã tích hợp nền tảng Google Workspace vào hoạt động vận hành của Công ty Mẹ và các công ty thành viên trong nỗ lực chuyển đổi số toàn Tập đoàn, tái kiến thiết các hoạt động chức năng và truyền thông nội bộ.

Đối với mỗi lĩnh vực hoạt động, mục tiêu chiến lược của chúng tôi vẫn sẽ tập trung vào việc gia tăng mạnh mẽ danh mục tài sản của Tập đoàn, đẩy mạnh đầu tư nâng quy mô, công suất của lĩnh vực Năng lượng và Nước, mở rộng diện tích văn phòng thương mại và xây dựng quỹ đất để phát triển dự án.



Năm nay, chúng tôi đã đặt sự chú trọng cao hơn đối với tiến trình số hóa và chuyển đổi số. REE đã thành lập một đội ngũ công nghệ có năng lực cao để thực hiện tiến trình số hóa và chuyển đổi số chiến lược đã đề ra. Đồng thời, chúng tôi cũng ưu tiên việc phát triển các kỹ năng về công nghệ cho toàn bộ nhân viên thông qua một loạt các hoạt động đào tạo nội bộ.

Chúng tôi đặt mục tiêu sẽ tích hợp các phát minh công nghệ dẫn đầu vào hoạt động của Tập đoàn để xúc tiến việc thu thập dữ liệu theo thời gian thực và quản lý phân tích dữ liệu toàn diện. Những dữ liệu này sẽ được triển khai trong các hoạt động phân tích kinh doanh nhằm cho phép chúng tôi hiểu rõ sâu sát hơn nhu cầu của khách hàng và các đối tác, từ đó thiết lập các quyết định kinh doanh

phù hợp với nhu cầu và thị hiếu của các đối tác.

Tiến trình chuyển đổi số cũng sẽ được đẩy mạnh hơn khi chúng tôi nghiên cứu đầu tư vào các dự án công nghệ sáng tạo tiềm năng. Trong năm nay, chúng tôi đã hợp tác với Zone Startups Vietnam nhằm mục đích khám phá các dự án công nghệ sáng tạo triển vọng cao và sẽ xúc tiến việc đầu tư vào những dự án phù hợp với hệ sinh thái hiện hữu của Tập đoàn.

Những điểm sáng trong bức tranh toàn cảnh của REE trong một năm quả thực biến động và đầy thử thách này sẽ không thể đạt được nếu không có những nỗ lực không ngừng nghỉ của toàn thể đội ngũ nhân viên cũng như niềm tin và sự tin nhiệm mà các khách hàng,

cổ đông, nhà đầu tư, các đối tác kinh doanh và các đối tác khác đã trao cho chúng tôi. Chúng tôi do vậy mong muốn bày tỏ lòng cảm kích sâu sắc nhất đến sự cống hiến của toàn thể các nhân viên và sự tin nhiệm của các đối tác, đồng thời cam kết sẽ hiện thực hóa một cách mạnh mẽ các thành tựu kinh doanh mới trong năm hoạt động kế tiếp.



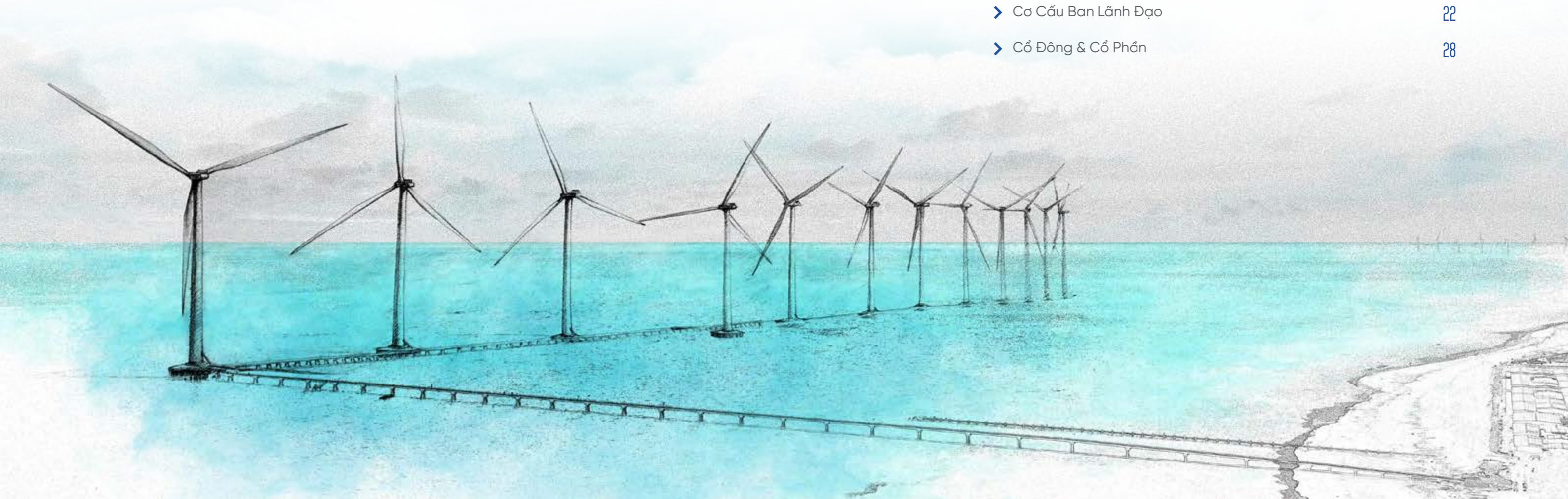
Nguyễn Thị Mai Thanh
Chủ tịch Hội đồng Quản trị



01

THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

➤ Thông Tin Chung	12
➤ Cấu Trúc Tập Đoàn	13
➤ Giải Thưởng Tiêu Biểu	17
➤ Giới Thiệu Về Các Mạng Kinh Doanh	18
➤ 45 Năm Phát Triển Vững Mạnh	20
➤ Cơ Cấu Ban Lãnh Đạo	22
➤ Cổ Đông & Cổ Phần	28



THÔNG TIN CHUNG

Công Ty Cổ Phần Cơ Điện Lạnh

Tên viết tắt
REE Corp

Mã chứng khoán
REE

Số CNĐKDN
0300741143

Vốn điều lệ
3.100.588.410.000 đồng

Trụ sở chính
364 Cộng Hòa, Phường 13, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

Email
ree@reecorp.com.vn

Website
www.reecorp.com

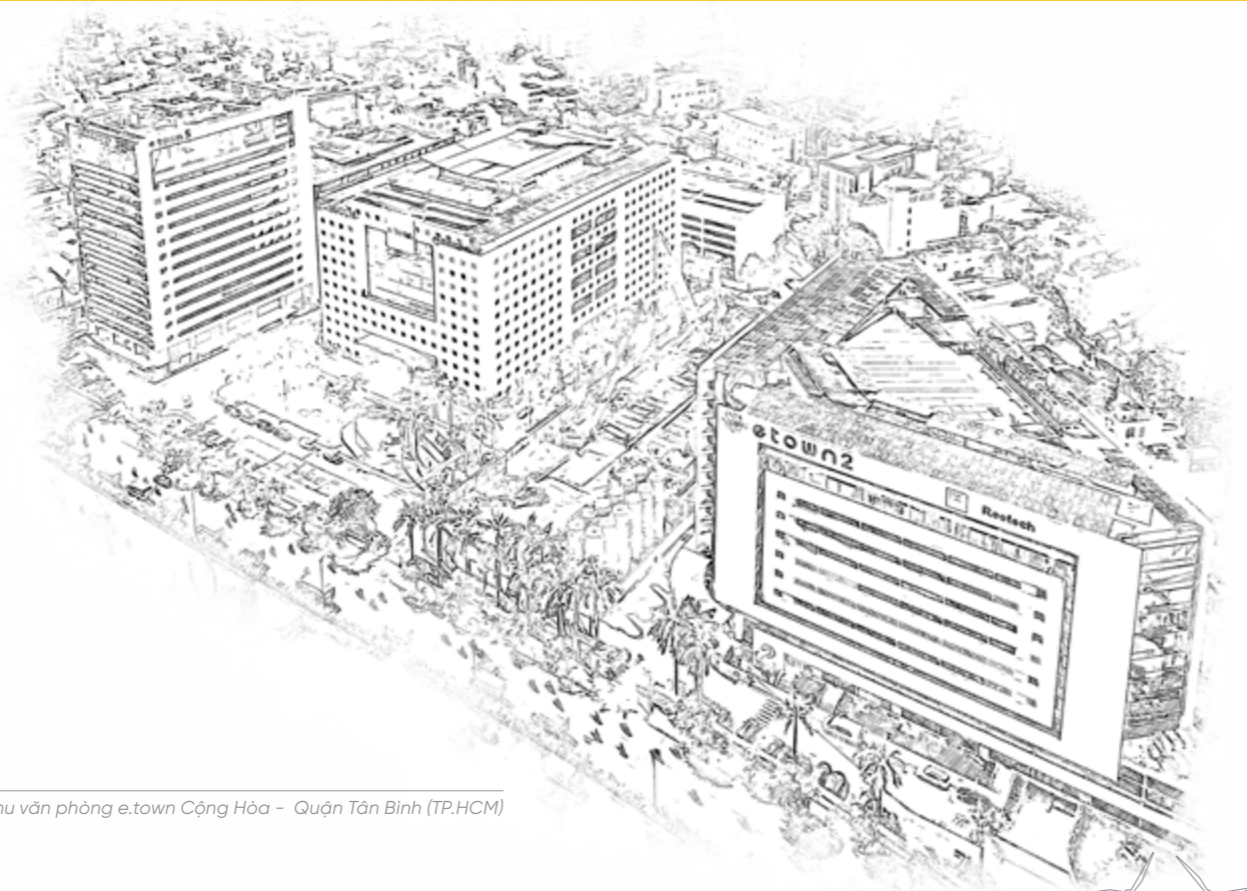
Điện thoại
(+84) 28 3810 0017

Fax
(+84) 28 3810 0337

f REEcorp.1977

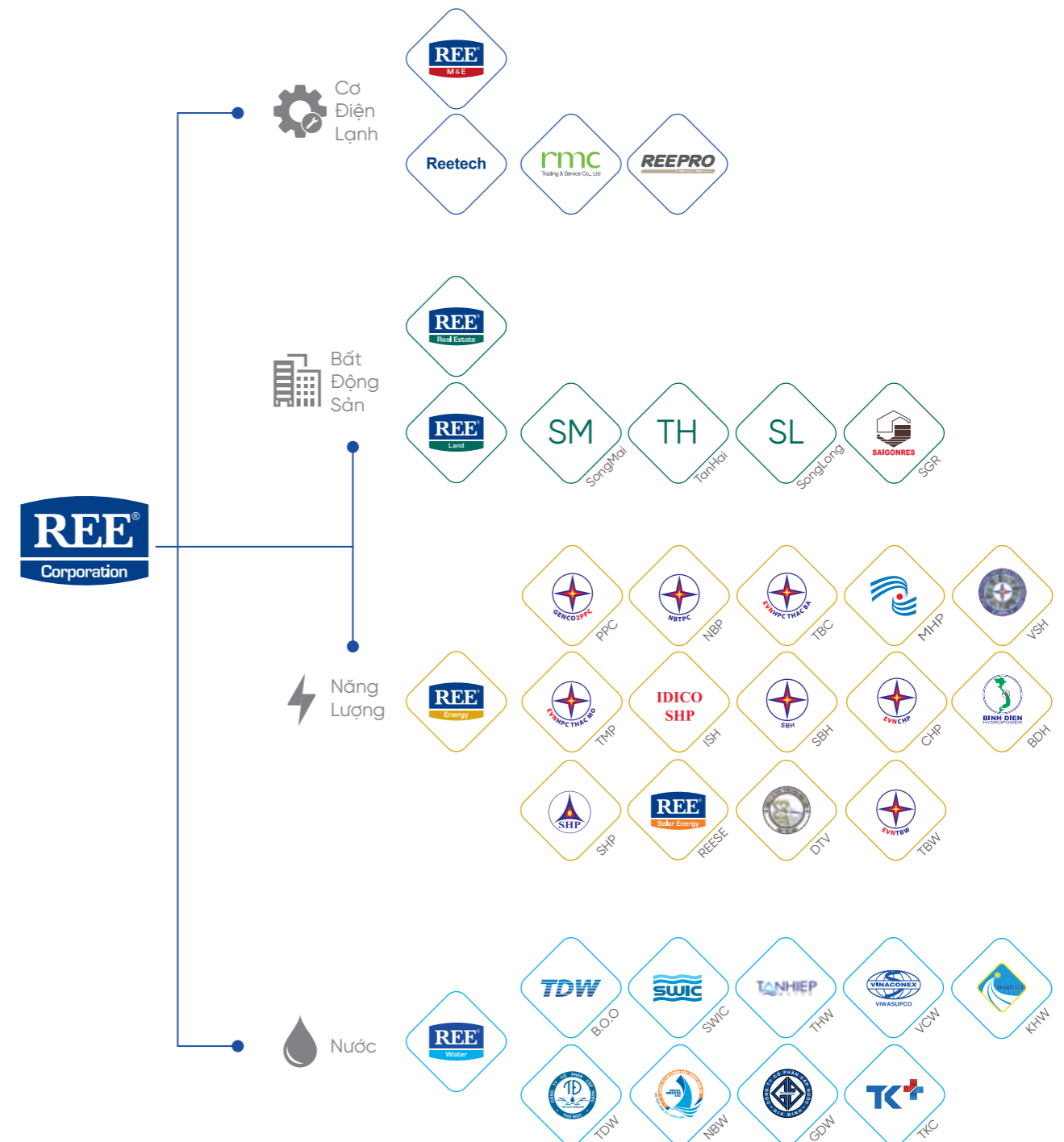
in reecorp1977

yt reecorporation1977




Khu văn phòng e.town Cộng Hòa - Quận Tân Bình (TP.HCM)

CẤU TRÚC TẬP ĐOÀN



Thông Tin Về Các Công Ty Con và Công Ty Liên Kết




REE M&E
CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ KỸ THUẬT CƠ ĐIỆN LẠNH R.E.E

90,9%

TP.HCM

Toàn quốc

VĐL 165 tỷ VND



Reetech
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐIỆN MÁY R.E.E

99,99%

TP.HCM

Toàn quốc

VĐL 150 tỷ VND



RMC
CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ RMC

99,99%

TP.HCM

Toàn quốc

VĐL 40 tỷ VND




REEPRO
CÔNG TY TNHH SẢN XUẤT VÀ DỊCH VỤ REEPRO

99,99%

TP.HCM

Toàn quốc

VĐL 50 tỷ VND



REE Property
CÔNG TY TNHH QUẢN LÝ VÀ KHAI THÁC BẤT ĐỘNG SẢN R.E.E

100%

TP.HCM

TP.HCM

VĐL 6 tỷ VND




REE Land
CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN REE

100%

TP.HCM

Toàn quốc

VĐL 912 tỷ VND




SongMai
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SONG MAI

99,99%

TP.HCM

Toàn quốc

VĐL 300 tỷ VND




TanHai
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN TÂN HẢI

99,99%

TP.HCM

TP.HCM

VĐL 50 tỷ VND



SongLong
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SONG LONG

70,0%

TP.HCM

TP.HCM

VĐL 5 tỷ VND




SGR
TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN

28,9%

TP.HCM

Toàn quốc

VĐL 600 tỷ VND



REE Energy
CÔNG TY TNHH NĂNG LƯỢNG REE

100%

TP.HCM

Toàn quốc

VĐL 6.380 tỷ VND



PPC
CTCP NHIỆT ĐIỆN PHẢ LẠI

24,1%

Hải Dương

1.040 MW

VĐL 3.262 tỷ VND




TBC
CTCP THỦY ĐIỆN THÁC BÀ

60,4 %

Yên Bái

120 MW

VĐL 635 tỷ VND



VSH
CTCP THỦY ĐIỆN VĨNH SƠN - SÔNG HINH

50,5%

Bình Định - Phú Yên - Kon Tum

356 MW

VĐL 2.362 tỷ VND



ISH
CTCP THỦY ĐIỆN SROK PHU MIỀNG - IDICO

34,3%

Bình Phước

51 MW

VĐL 450 tỷ VND




CHP
CTCP THỦY ĐIỆN MIỀN TRUNG

23,8%

Thừa Thiên Huế - Đắk Nông

170 MW 50MWp

VĐL 1.469 tỷ VND



SBH
CTCP THỦY ĐIỆN SÔNG BA HẠ

25,8%

Phú Yên

220 MW

VĐL 1.242 tỷ VND




DTV
CTCP PHÁT TRIỂN ĐIỆN TRÀ VINH

66,3%

Trà Vinh

Trà Vinh

VĐL 53 tỷ VND



REESE
CTCP NĂNG LƯỢNG MẶT TRỜI REE

99,99%

TP.HCM

92,5 MWp

VĐL 500 tỷ VND



NBP
CTCP NHIỆT ĐIỆN NINH BÌNH

29,5%

Ninh Bình

100 MW

VĐL 129 tỷ VND



MHP
CTCP THỦY ĐIỆN MƯỜNG HUM

79,8%

Lào Cai

34,8 MW

VĐL 508 tỷ VND



TMP
CTCP THỦY ĐIỆN THÁC MỜ

42,6%

Bình Phước - Đắk Lắk - Lâm Đồng

170 MW 50MWp

VĐL 700 tỷ VND



SHP
CTCP THỦY ĐIỆN MIỀN NAM

12,0%

Lâm Đồng

122,5 MW

VĐL 937 tỷ VND




BDH
CTCP THỦY ĐIỆN BÌNH ĐIỂN

25,5%

Thừa Thiên Huế

44 MW

VĐL 155 tỷ VND



TBW
CTCP PHONG ĐIỆN THUẬN BÌNH

50,0%

Bình Thuận

78,9 MW

VĐL 500 tỷ VND

Chú thích

LOGO

Tên viết tắt hoặc Mã chứng khoán
TÊN ĐẦY ĐỦ

% REE sở hữu

Trụ sở chính

Công suất hoặc phạm vi phục vụ

VĐL: vốn điều lệ

Cơ điện lạnh

Bất động sản

Năng lượng

Nước

Thông Tin Về Các Công Ty Con và Công Ty Liên Kết (tiếp theo)

 100%	REE WATER CÔNG TY TNHH NƯỚC SẠCH REE TP.HCM VĐL 1.630 tỷ VND
 65,0%	TK Cộng CÔNG TY TNHH TK CỘNG TP.HCM Toàn quốc VĐL 12 tỷ VND
 42,1%	B.O.O THỦ ĐỨC CTCP B.O.O NƯỚC THỦ ĐỨC TP.HCM 300.000m³/ ngày VĐL 558 tỷ VND
 44,2%	TDW CTCP CẤP NƯỚC THỦ ĐỨC TP.HCM Quận 2, Quận 9, TP. Thủ Đức VĐL 85 tỷ VND
 40,0%	SWIC CTCP ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NƯỚC SẠCH SÀI GÒN TP.HCM 300.000m³/ ngày VĐL 150 tỷ VND
 44,0%	KHW CTCP CẤP THOÁT NƯỚC KHÁNH HÒA Khánh Hòa TP. Nha Trang, H. Diên Khánh, H. Khánh Sơn VĐL 260 tỷ VND 120.000m³/ ngày
 32,0%	THW CTCP ĐẦU TƯ NƯỚC TÂN HIỆP TP.HCM 300.000m³/ ngày VĐL 240 tỷ VND
 20,0%	NBW CTCP CẤP NƯỚC NHÀ BÈ TP.HCM Quận 4, Quận 7, Huyện Nhà Bè VĐL 109 tỷ VND
 36,0%	VCW CTCP ĐẦU TƯ NƯỚC SẠCH SÔNG ĐÀ Hà Nội 300.000m³/ ngày VĐL 750 tỷ VND
 20,1%	GDW CTCP CẤP NƯỚC GIA ĐỊNH TP.HCM Quận Bình Thạnh, Quận Phú Nhuận VĐL 95 tỷ VND

GIẢI THƯỞNG TIÊU BIỂU



Forbes
Top 50 Công Ty Niêm Yết Tốt Nhất



Vietnam Report
Top 5 Nhà Thầu Cơ Điện Uy Tín



Thương Hiệu Vàng
Thương Hiệu Vàng Lĩnh Vực Công Nghiệp



Vietnam Report
Top 50 Công Ty Đại Chúng Uy Tín Và Đạt Hiệu Quả



Nhịp Cầu Đầu Tư
Top 50 Công Ty Kinh Doanh Hiệu Quả Nhất Việt Nam



Vietnam Report
Top 500 Doanh Nghiệp Lớn Nhất Việt Nam



Leader Associates
The Solar Future Awards
REESE - Nhà phát triển dự án của năm
REEPRO - Nhà thầu EPC của năm

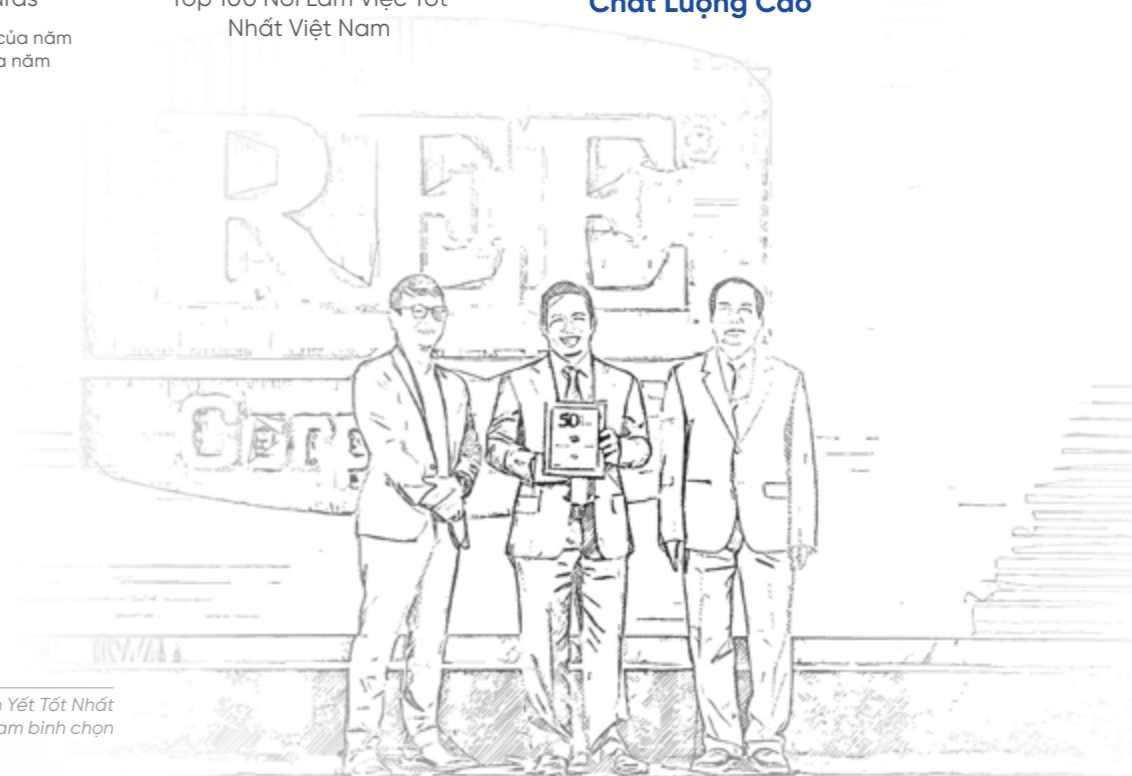


Anphabe
Top 100 Nơi Làm Việc Tốt Nhất Việt Nam



Hàng Việt Nam
Chất Lượng Cao

REE nhận giải Top 50 Công Ty Niêm Yết Tốt Nhất Việt Nam năm 2021 do Forbes Việt Nam bình chọn



GIỚI THIỆU VỀ CÁC MẢNG KINH DOANH

CƠ ĐIỆN LẠNH

Mảng Cơ Điện Lạnh bao gồm hoạt động kinh doanh các sản phẩm cơ điện lạnh công trình và cung cấp dịch vụ tư vấn, thiết kế, triển khai, lắp đặt, vận hành, bảo trì các hệ thống cơ điện công trình và hệ thống điện mặt trời với chất lượng quản lý dự án chuyên nghiệp, năng lực kỹ thuật cao, tuân thủ theo những tiêu chuẩn khắt khe của ISO 9001:2015, VGBC và USGBC.

Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ & Kỹ Thuật Cơ Điện Lạnh R.E.E (REE M&E) – công ty chủ đạo trong mảng Cơ Điện Lạnh của Tập đoàn là nhà thầu cơ điện công trình hàng đầu Việt Nam với hơn 40 năm kinh nghiệm thi công cho gần 1.300 dự án cơ sở hạ tầng, thương mại và công nghiệp trên toàn quốc và trong khu vực Đông Nam Á.

Mảng Cơ Điện Lạnh đồng thời bao gồm các công ty con hiện đang là đơn vị phát triển và phân phối thương hiệu máy điều hòa Reetech của REE – thương hiệu máy điều hòa không khí đầu tiên của Việt Nam và thương hiệu máy điều hòa Fujitsu. Danh mục sản phẩm trải rộng từ các sản phẩm gia dụng đến công nghiệp, được sản xuất theo dây chuyền công nghệ Châu Âu với đa dạng mẫu mã, kiểu dáng và công suất cùng chính sách bảo hành uy tín.

BẤT ĐỘNG SẢN

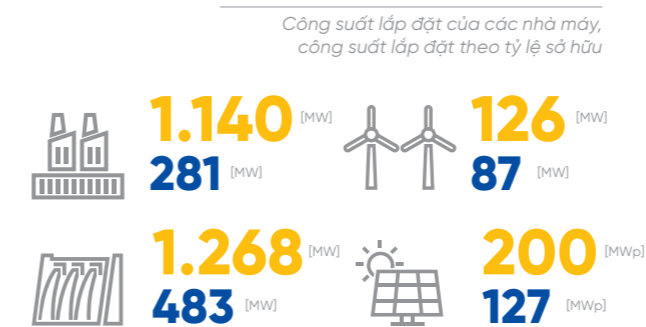
Cho thuê văn phòng

Công ty TNHH Quản lý & Khai thác Bất động sản REE (REE Property) là nhà quản lý và vận hành các bất động sản thương mại dịch vụ thuộc sở hữu của REE tại địa bàn TP.HCM với tổng diện tích văn phòng cho thuê đạt gần 150.000 m², trong đó bao gồm sáu (06) tòa nhà văn phòng cho thuê với thương hiệu **e.town**. REE Property chú trọng đầu tư các trang thiết bị hiện đại, xây dựng đội ngũ nhân viên chuyên nghiệp, mở rộng dịch vụ và tiện ích nhằm nâng cao trải nghiệm khách hàng và chất lượng dịch vụ.

Phát triển bất động sản

Mảng phát triển bất động sản của Tập đoàn được thực hiện bởi Công ty TNHH Bất động sản REE (REE Land) cùng với các công ty liên doanh liên kết nhằm đầu tư và phát triển các dự án bất động sản nhà ở, khu dân cư, văn phòng, thương mại – dịch vụ và hạ tầng khu công nghiệp tại các đô thị lớn trên toàn quốc.

NĂNG LƯỢNG



REE bước chân vào mảng Năng lượng từ năm 2010 và hiện đang sở hữu danh mục tài sản trải rộng từ thủy điện, điện gió, điện mặt trời cùng với các nhà máy nhiệt điện than đã phát triển từ lâu. Tổng công suất lắp đặt đạt 2.734 MW, trong đó công suất thực sở hữu đạt 978 MW. Danh mục các nhà máy điện của Tập đoàn hiện đang đóng góp gần 12 tỷ kWh vào tổng sản lượng điện năng toàn quốc.

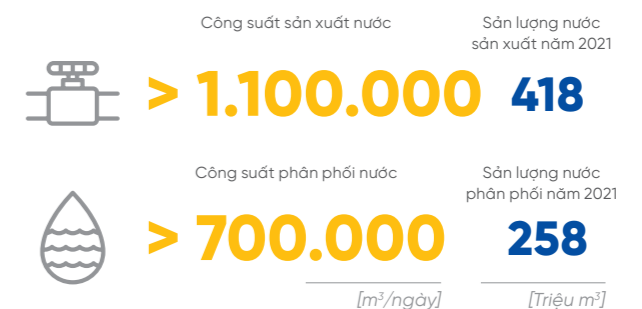
Mảng Năng lượng của Tập đoàn hiện đang được tiếp tục phát triển và quản lý bởi Công ty TNHH Năng lượng REE (REE Energy) – một công ty con sở hữu 100% bởi REE. REE Energy hướng đến việc trở thành nhà đầu tư năng lượng tái tạo hàng đầu tại Việt Nam, với tỷ trọng đầu tư gia tăng vào các mảng năng lượng mặt trời và năng lượng gió trong những năm tới.

NƯỚC

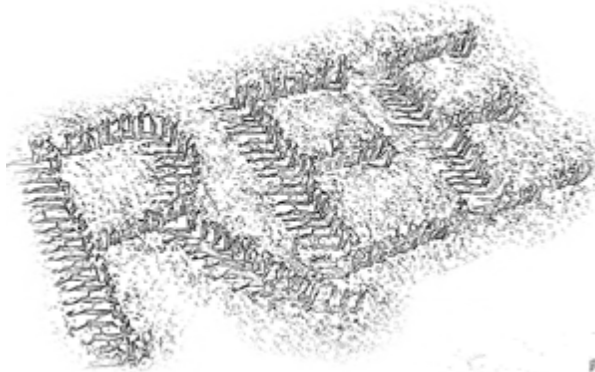
REE tham gia ngành Nước từ năm 2004 sau khi nhận thấy tiềm năng lớn từ quá trình đô thị hóa với tốc độ nhanh tại TP.HCM vào đầu thập niên 20 của thế kỷ XXI với khoản đầu tư đầu tiên vào Nhà máy Nước B.O.O Thủ Đức – nhà máy xử lý nước với công suất thiết kế là 300.000 m³/ngày.

Trong giai đoạn 2004 – 2021, REE đã đẩy mạnh đầu tư vào mảng Nước với danh mục bao gồm 4 nhà máy sản xuất nước, 3 công ty phân phối nước, 1 công ty nước chuỗi và 1 công ty hoạt động trong lĩnh vực tư vấn công nghệ và thi công cải tạo các dự án nhà máy nước, trải rộng trên lãnh thổ Việt Nam.

Mảng Nước của Tập đoàn hiện đang được tiếp tục phát triển và quản lý bởi Công ty TNHH Nước sạch REE (REE Water) – một công ty con sở hữu 100% bởi REE.



45 năm Phát triển vững mạnh



1977

Công ty thành lập trên cơ sở là một đơn vị nhà nước, về sau đổi tên thành **Công ty Cơ Điện Lạnh**



1993

Một trong những đơn vị **đầu tiên** thực hiện **cổ phần hóa**

1996

Ra mắt các sản phẩm **máy điều hòa không khí Reetech**



1997

Công ty **đầu tiên** phát hành **trái phiếu chuyển đổi** cho nhà đầu tư nước ngoài tại Việt Nam



2000

Công ty **đầu tiên** niêm yết **cổ phiếu** trên thị trường chứng khoán Việt Nam



2001

Tham gia lĩnh vực **phát triển bất động sản** và khởi công xây dựng tòa nhà **e.town 1**



2010

Mở rộng đầu tư vào mảng **Năng lượng**



2021

• **Thủy điện Thượng Kon Tum** và 3 dự án điện gió **Trà Vinh V1-3, Lợi Hải 2, Phú Lạc 2** bắt đầu vận hành thương mại
• CTCP Thủy điện **Vĩnh Sơn - Sông Hình** trở thành công ty con



2020

Tái cấu trúc Tập đoàn theo mô hình Công ty Holding và giới thiệu Ban Tổng Giám đốc mới thông qua lễ **Chuyển giao Thế hệ Điều hành**

2019

Tham gia lĩnh vực **Năng lượng tái tạo** & nâng tổng diện tích văn phòng cho thuê đạt gần **150.000 m²** với tòa nhà mới **e.town 5**



2017

Tổng diện tích văn phòng cho thuê tăng thêm **34.000 m²** với tòa nhà mới **e.town Central**



2015

Hoàn tất **chuyển đổi trái phiếu phát hành 2012** cho Platinum Victory Pte. Ltd (một công ty thành viên được sở hữu 100% bởi Jardine Cycle & Carriage)



2014

CTCP Thủy điện **Thác Bà** trở thành công ty con

CƠ CẤU BAN LÃNH ĐẠO

Hội đồng Quản trị

Học vấn Kỹ sư ngành Điện lạnh
(Đại học Kỹ thuật Karl-Marx-Stadt, Đức)

Kinh nghiệm làm việc

- 1993 - hiện nay Chủ tịch HĐQT REE
- 1993 - 07/2020 Tổng Giám đốc REE
- 1989 - 1992 Đại biểu Quốc hội khóa VIII
- 1987 - 1993 Giám đốc Xi nghiệp Cơ Điện Lạnh
- 1982 - 1987 Phó Giám đốc Xi nghiệp Cơ Điện Lạnh

Các chức vụ khác đang đảm nhiệm Không có



Chủ tịch HĐQT
Bà Nguyễn Thị Mai Thanh
Năm bổ nhiệm: 1993



Thành viên không điều hành
Ông Stephen Patrick Gore
Năm bổ nhiệm: 2019

Học vấn Thạc sĩ (Hạng ưu) ngành Chính trị, Triết học và Kinh tế (Đại học Oxford, Anh)

Kinh nghiệm làm việc

- 2019 - hiện tại Giám đốc Tài chính Tập đoàn Jardine Cycle & Carriage Limited
- 2017 - 2019 Giám đốc Tài chính Jardine Pacific và Jardine Motors
- 2012 - 2017 Giám đốc Điều hành kiêm Trưởng bộ phận M&A Asia Pacific - Bank of America Merrill Lynch
- 1993 - 2012 Giám đốc điều hành kiêm Trưởng bộ phận M&A - UBS Investment Bank

Các chức vụ khác đang đảm nhiệm

- Tại Công ty niêm yết Ủy viên Hội đồng - Astra International (IDX: ASII)
- Thành viên HĐQT Siam City Cement (SET: SCCC)

Học vấn Cử nhân ngành Khoa học Kinh tế
(Đại học Paris, Pháp)

Kinh nghiệm làm việc

- 2007 - hiện tại Giám đốc Quốc gia và Đại diện Jardine Matheson (Việt Nam)
- 2003 - 2007 Giám đốc Điều hành HSBC Việt Nam
- 2000 - 2003 Giám đốc Phát triển Kinh doanh Châu Âu HSBC Hong Kong
- 1993 - 1999 Giám đốc Điều hành Credit Commercial de France - chi nhánh Hong Kong

Các chức vụ khác đang đảm nhiệm

- Tại Công ty niêm yết Thành viên HĐQT CTCP Sữa Việt Nam (HOSE: VNM)
- Tại Công ty khác Thành viên HĐQT Siam City Cement Vietnam
- Chủ tịch PATI
- Chủ tịch Eurocham



Phó Chủ tịch không điều hành
Ông Alain Xavier Cany
Năm bổ nhiệm: 2021
đương nhiệm từ ngày 30/03/2021



Thành viên điều hành
Ông Huỳnh Thanh Hải
Năm bổ nhiệm: 2021
đương nhiệm từ ngày 30/03/2021

Học vấn Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh chuyên ngành Quản lý lãnh đạo (Đại học Royal Roads University, Canada)

Kinh nghiệm làm việc

- 08/2020 - hiện tại Tổng Giám đốc REE
- 2013 - 07/2020 Phó Tổng Giám đốc REE
- 2008 - 2020 Giám đốc Điều hành REE M&E
- 2003 - 2008 Phó Giám đốc Quản lý Dự án và sau là Giám đốc Quản lý Dự án REE M&E

Các chức vụ khác đang đảm nhiệm

- Tại Công ty khác Chủ tịch HĐQT tại CTCP Dịch vụ và Kỹ thuật Cơ Điện Lạnh R.E.E (REE M&E), CTCP Điện máy R.E.E (Reeotech) và CTCP Phong điện Thuận Bình (TBW)



CƠ CẤU BAN LÃNH ĐẠO (tiếp theo)

Hội đồng Quản trị

Học vấn Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh
(Đại học Hawaii, Mỹ)

Kinh nghiệm làm việc

08/2020 – hiện tại Phó Tổng Giám đốc REE

2009 – 07/2020 Giám đốc Tài chính REE

2005 – 2009 Giám đốc Quan hệ Khách hàng HSBC Việt Nam

Các chức vụ khác đang đảm nhiệm

Tại Công ty khác Thành viên HĐQT CTCP B.O.O Nước Thủ Đức



Thành viên điều hành
Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình
Năm bổ nhiệm: 2007

Học vấn Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh
(Trường Kinh doanh Solvay Brussels –
Đại học Mở TP. HCM, Việt Nam)

Chứng chỉ Kiểm toán viên
(Bộ Tài chính)

Kinh nghiệm làm việc

08/2021 – hiện tại Chủ tịch & Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư
Tân Đặng

03/2021 – hiện tại Thành viên HĐQT độc lập kiêm Thành viên Ủy
ban Kiểm toán REE

04/2018 – 03/2021 Thành viên HĐQT độc lập kiêm Trưởng Ủy ban
04/2013 – 03/2017 Kiểm toán REE

01/2018 – hiện tại Tình nguyện viên
Hiệp hội Kiểm toán Nội bộ (IIA)

04/2017 – 03/2021 Thành viên Ủy ban Kiểm toán
CTCP Đầu tư Nam Long (HOSE: NLG)

07/2011 – hiện tại Giám đốc Công ty TNHH Tân Đặng & Công ty

Các chức vụ khác đang đảm nhiệm

Tại Công ty khác Không có



Thành viên độc lập
Ông Đặng Hồng Tân
Năm bổ nhiệm: 2013

Học vấn

1998 – 2000 Bằng tốt nghiệp và Bằng Thạc Sỹ Trường Hành
chính quốc gia (Pháp)

1994 – 1995 Bằng tốt nghiệp Trường Kho bạc quốc gia
(Pháp)

1986 – 1990 Bằng tốt nghiệp Trường Đại học Tài chính – Kế
toán Hà Nội (nay là Học viện Tài chính)

Kinh nghiệm làm việc

03/2021 – hiện tại Thành viên HĐQT độc lập kiêm Chủ tịch Ủy
ban Kiểm toán – REE

09/2020 – hiện tại Phó trưởng Tiểu ban Kiểm toán & Tuân thủ –
CTCP Tập đoàn Ecopark

09/2019 – hiện tại Thành viên HĐQT độc lập kiêm Chủ tịch Ủy
ban Kiểm toán – CTCP Đầu tư & Phát triển Bất
động sản An Gia

04/2017 – hiện tại Thành viên HĐQT độc lập kiêm Chủ tịch Ủy ban
Kiểm toán – CTCP Sửa Việt Nam (HOSE: VNM)

Các chức vụ khác đang đảm nhiệm

Tại Công ty khác Không có



CƠ CẤU BAN LÃNH ĐẠO (tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc

Học vấn Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh chuyên ngành Quản lý lãnh đạo (Đại học Royal Roads University, Canada)

Kinh nghiệm làm việc

08/2020 - hiện tại Tổng Giám đốc REE
2013 - 07/2020 Phó Tổng Giám đốc REE
2008 - 2020 Giám đốc Điều hành REE M&E
2003 - 2008 Phó Giám đốc Quản lý Dự án và sau là Giám đốc Quản lý Dự án REE M&E

Các chức vụ khác đang đảm nhiệm

Tại Công ty khác Chủ tịch HĐQT tại CTCP Dịch vụ và Kỹ thuật Cơ Điện Lạnh R.E.E (REE M&E), CTCP Điện máy R.E.E (Reetech) và CTCP Phong điện Thuận Bình (TBW)



Tổng Giám đốc
Ông Huỳnh Thanh Hải
Năm bổ nhiệm: 2020



Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Quang Quyền
Năm bổ nhiệm: 2020

Học vấn Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh (Đại học Columbia Southern, Mỹ)

Kinh nghiệm làm việc

2007 - 07/2020 Trưởng phòng Đầu tư, và sau là Giám đốc Đầu tư
08/2020 - hiện tại Phó Tổng Giám đốc REE kiêm Giám đốc REE Energy

Học vấn Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh (Đại học Hawaii, Mỹ)

Kinh nghiệm làm việc

08/2020 - hiện tại Phó Tổng Giám đốc REE
2009 - 07/2020 Giám đốc Tài chính REE
2005 - 2009 Giám đốc Quan hệ Khách hàng HSBC Việt Nam

Các chức vụ khác đang đảm nhiệm

Tại Công ty khác Thành viên HĐQT CTCP B.O.O Nước Thủ Đức



Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình
Năm bổ nhiệm: 2020



Kế toán trưởng
Bà Hồ Trần Diệu Linh
Năm bổ nhiệm: 2006

Học vấn Cử nhân Kinh tế chuyên ngành Kế toán (Đại học Kinh tế TP. HCM, Việt Nam)

Chứng chỉ Kế toán trưởng (Bộ Tài chính)

Kinh nghiệm làm việc

Gia nhập REE từ năm 2001 và đã trải qua quá trình công tác tại nhiều phòng ban



CỔ ĐÔNG & CỔ PHẦN



Chú thích: Tại ngày 31/12/2021

Quá trình tăng vốn điều lệ giai đoạn năm 2013 - 2021

Thời điểm phát hành	Phương thức phát hành	Đối tượng	Vốn điều lệ trước phát hành (đồng)	Vốn huy động từ đợt phát hành (đồng)	Vốn điều lệ sau phát hành (đồng)
19/12/2013	Chuyển đổi trái phiếu REE-CB2012 thành cổ phiếu - Đợt 1	Platinum Victory Pte. Ltd	2.446.433.850.000	190.430.000.000	2.636.863.850.000
29/04/2014	Phát hành cổ phiếu thưởng	Cán bộ công nhân viên chủ chốt	2.636.863.850.000	19.651.540.000	2.656.515.390.000
01/12/2014	Chuyển đổi trái phiếu REE-CB2012 thành cổ phiếu - Đợt 2	Platinum Victory Pte. Ltd	2.656.515.390.000	34.190.000.000	2.690.705.390.000
19/12/2015	Chuyển đổi trái phiếu REE-CB2012 thành cổ phiếu - Đợt cuối cùng	Platinum Victory Pte. Ltd	2.690.705.390.000	5.462.710.000	2.696.168.100.000
03/06/2016	Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2015	Cổ đông hiện hữu	2.696.168.100.000	404.420.310.000	3.100.588.410.000

Cơ cấu Cổ đông

Theo địa lý	01/03/2022			26/02/2021		
	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phiếu	%	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phiếu	%
Trong nước	16.603	158.130.015	51,0%	16.470	158.130.015	51,0%
Cá nhân	16.442	112.855.602	36,4%	16.307	119.420.111	38,5%
Tổ chức	161	45.274.413	14,6%	163	38.709.904	12,5%
Nước ngoài	473	151.928.826	49,0%	476	151.928.826	49,0%
Cá nhân	399	1.104.060	0,4%	400	1.096.594	0,4%
Tổ chức	74	150.824.766	48,6%	76	150.832.232	48,6%
Tổng cộng	17.076	310.058.841	100%	16.946	310.058.841	100%

Theo nhóm cổ đông	01/03/2022			26/02/2021		
	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phiếu	%	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phiếu	%
Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% trở lên)	5	185.125.214	59,7%	5	181.536.224	58,5%
Nhà nước (HFIC)	1	16.341.949	5,3%	1	16.341.949	5,3%
Trong nước	2	54.625.987	17,6%	2	54.625.987	17,6%
Nước ngoài	2	114.157.278	36,8%	2	110.568.288	35,7%
Cổ đông khác	17.071	124.933.627	40,3%	16.941	128.522.617	41,5%
Trong nước	16.600	87.162.079	28,1%	16.467	87.162.079	28,1%
Cá nhân	16.440	58.229.615	18,8%	16.305	64.794.124	20,9%
Tổ chức	160	28.932.464	9,3%	162	22.367.955	7,2%
Nước Ngoài	471	37.771.548	12,2%	474	41.360.538	13,3%
Cá nhân	399	1.104.060	0,4%	400	1.096.594	0,4%
Tổ chức	72	36.667.488	11,8%	74	40.263.944	13,0%
Tổng cộng	17.076	310.058.841	100%	16.946	310.058.841	100%

Cổ đông lớn	01/03/2022		26/02/2021	
	Số lượng cổ phiếu	%	Số lượng cổ phiếu	%
Nhà Nước (HFIC)	16.341.949	5,3%	16.341.949	5,3%
Nguyễn Thị Mai Thanh	37.711.925	12,2%	37.711.925	12,2%
Apollo Asia Fund Ltd	18.213.250	5,9%	18.213.250	5,9%
Nguyễn Ngọc Hải	16.914.062	5,5%	16.914.062	5,5%
Platinum Victory Pte. Ltd	95.944.028	30,9%	92.355.038	29,8%
Cổ đông khác	124.933.627	40,3%	128.522.617	41,5%
Tổng cộng	310.058.841	100%	310.058.841	100%

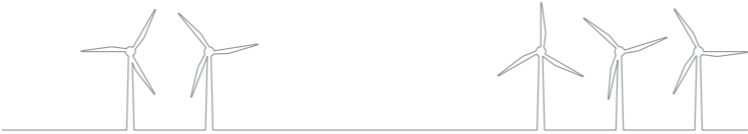
Giao dịch cổ phiếu của Cổ đông lớn, Cổ đông nội bộ và Người có liên quan

TT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng/giảm
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Platinum Victory Pte. Ltd	Tổ chức có liên quan đến ông Alain Xavier Cany - Phó Chủ tịch HĐQT	92.355.038	29,88%	95.944.028	31,04%	Tăng tỷ lệ sở hữu

Giao dịch cổ phiếu quỹ

Trong năm 2021, REE không giao dịch mua hoặc bán cổ phiếu quỹ.

- › Số lượng cổ phiếu quỹ tại ngày 01/01/2021: 1.007.915 cổ phiếu.
- › Số lượng cổ phiếu quỹ tại ngày 31/12/2021: 1.007.915 cổ phiếu.



02

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

- Báo Cáo Hoạt Động Kinh Doanh Năm 2021 32
- Kế Hoạch Kinh Doanh Năm 2022 48
- Quản Trị Công Ty 53



BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2021

Kính thưa Quý Cổ đông và Nhà đầu tư,

Năm 2021 là năm toàn niên đầu tiên các mảng kinh doanh của REE hoạt động theo mô hình mới – mô hình Công ty Holding – sau quyết định của Đại Hội đồng Cổ đông về việc tái cấu trúc cơ cấu Tập đoàn trong năm 2020.

Năm 2021 đồng thời cũng là năm đại dịch COVID-19 diễn biến tại Việt Nam ở một mức độ phức tạp hơn. Do vậy mà những thử thách và khó khăn đến từ vĩ mô đều có những tác động nhất định theo chiều hướng kém tích cực đến mỗi doanh nghiệp và cá nhân trong cộng đồng, bao gồm hoạt động kinh doanh của REE.

Trong năm 2021, REE đã ghi nhận:

◆ Doanh thu hợp nhất đạt 5.810 tỷ đồng, tăng 3% so với năm 2020, và lợi nhuận sau thuế đạt 1.855 tỷ đồng, tăng 13,9% so với năm trước, trong đó:

› Mảng Năng lượng và Nước là hai mảng đóng góp chính vào sự tăng trưởng của doanh thu, tăng 159% lên 3.055 tỷ đồng (năm 2021) từ 1.178 tỷ đồng (năm 2020), chủ yếu nhờ vào:

» Tình hình thủy văn thuận lợi trong năm giúp gia tăng sản lượng điện năng của các nhà máy thủy điện, đáng chú ý là VSH với tổng điện năng sản xuất trong năm đạt 1,7 tỷ kWh (trong đó 976 triệu kWh được đóng góp bởi nhà máy Thượng Kon Tum vận hành từ tháng 4/2021);

» Giá thị trường điện bình quân của các nhà máy thủy điện trong năm 2021 tăng lên so với năm trước;

» 86 MWp hệ thống điện mặt trời áp mái vận hành hiệu quả xuyên suốt năm;

» Các nhà máy điện gió mới Trà Vinh V1-3, Lợi Hải 2 và Phú Lạc 2 vận hành thương mại từ cuối tháng 10 và đã đóng góp vào doanh thu của hai tháng cuối năm 2021.

› Mảng Cơ Điện Lạnh và Bất động sản ghi nhận sự sụt giảm, phần lớn do (1) các dự án xây dựng tạm ngừng thi công trong bối cảnh dịch bệnh hoành hành, thị trường bất động sản trầm lắng, các khó khăn pháp lý khiến các chủ đầu tư phải tạm ngừng triển khai dự án và (2) chương trình hỗ trợ giảm 20% tiền thuê và phí dịch vụ trong Quý 3 cho các khách hàng thuê văn phòng.



Ông Huỳnh Thanh Hải - Tổng Giám đốc

◆ Doanh thu tài chính tăng 110% lên 466 tỷ đồng phần lớn nhờ vào lợi nhuận từ chuyển nhượng cổ phần tại VIID và QTP (lần lượt là 163 tỷ và 72 tỷ đồng).

◆ Tổng tài sản tăng lên 31.827 tỷ (tăng 55% so với năm trước), chủ yếu đến từ việc:

» Hợp nhất toàn bộ tài sản của VSH sau khi REE Energy nắm sở hữu tại VSH từ mức 49,5% lên 50,5%;

» Ghi nhận tăng tài sản từ ba (03) dự án điện gió Trà Vinh V1-3, Lợi Hải 2 và Phú Lạc 2 sau khi các dự án được hoàn thành xây dựng và đi vào vận hành trong năm;

» Ghi nhận tăng tài sản từ 16,3 MWp dự án điện mặt trời áp mái đã đưa vào xây dựng trong năm.

◆ Song hành với tài sản tăng trọng yếu từ các khoản mục trên thì tổng nợ phải trả của REE cũng tăng thêm 7.151 tỷ đồng (tăng 86% so với năm trước), do (1) hợp nhất khoản vay liên quan đến dự án Thượng Kon Tum của VSH và (2) Giải ngân vốn vay mới cho các dự án năng lượng tái tạo.

◆ Nguồn tiền mặt của REE tăng mạnh lên 2.622 tỷ đồng (năm 2021) từ 1.545 tỷ đồng (năm 2020) nhờ vào (1) một số công ty điện đã quyết định dùng toàn bộ nguồn lợi nhuận sau thuế giữ lại qua các năm để chi trả cổ tức và (2) khoản thoái vốn tại VIID và QTP.



Tổng hợp Kết quả Kinh doanh

Doanh thu	Lợi nhuận sau thuế
(+3,0% so với 2020, đạt 83,8% kế hoạch 2021)	(+14,0% so với Năm 2020, vượt 4,9% kế hoạch 2021)

5.810 tỷ VND

1.855 tỷ VND

Doanh thu theo Mảng Kinh doanh

	2021	2020	% thay đổi	% TT/KH
Cơ Điện Lạnh	1.816	3.474	-47,7%	42,2%
Bất động sản	938	987	-5,0%	92,5%
Năng lượng	2.963	1.178	151%	184%
Nước	92	-		
Tổng cộng	5.810	5.640	3,0%	83,8%

Đơn vị: tỷ đồng

Lợi nhuận sau thuế theo Mảng Kinh doanh

	2021	2020	% thay đổi	% TT/KH
Cơ Điện Lạnh	98	226	-56,6%	35,6%
Bất động sản	630	515	22,4%	100,5%
Năng lượng	873	670	30,2%	135%
Nước	274	259	5,6%	103%
Khác (*)	(19)	(42)		
Tổng cộng	1.855	1.628	14,0%	104,9%

(*) Kết quả bao gồm thu nhập tài chính khác ròng

Đơn vị: tỷ đồng

Kết quả Kinh doanh

	2021	2020	% thay đổi
Doanh thu thuần	5.810	5.640	3,0%
Giá vốn hàng bán	3.500	4.034	-13,2%
Lợi nhuận gộp	2.310	1.606	43,8%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	2.387	1.901	25,5%
Lợi nhuận khác	13	22	-43,0%
Lợi nhuận trước thuế	2.400	1.924	24,8%
Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	2.135	1.714	24,6%
Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ	1.855	1.628	13,9%
Lãi cơ bản trên 01 cổ phiếu (VND/CP)	6.003	5.251	14,3%

Đơn vị: tỷ đồng

Tình hình Tài chính

	2021	2020	% thay đổi
Tổng tài sản	31.827	20.530	55,0%
Tài sản ngắn hạn	6.806	6.009	13,3%
› Tiền và các khoản tương đương tiền	1.831	652	181%
› Đầu tư tài chính ngắn hạn	914	1.329	-31,2%
› Phải thu ngắn hạn	2.987	3.082	-3,1%
› Hàng tồn kho	800	808	-0,9%
› Tài sản ngắn hạn khác	275	139	98,5%
Tài sản dài hạn	25.021	14.522	72,3%
› Phải thu dài hạn	37	51	-26,8%
› Tài sản cố định	16.058	2.585	521%
› Bất động sản đầu tư	1.570	1.773	-11,4%
› Tài sản dở dang dài hạn	406	276	47,1%
› Đầu tư tài chính dài hạn	6.261	9.287	-32,6%
› Tài sản dài hạn khác	688	550	25,2%
Tổng nợ phải trả	15.469	8.318	86,0%
Nợ ngắn hạn	4.062	3.443	18,0%
› Vay ngắn hạn	1.234	1.265	-2,4%
› Phải trả ngắn hạn khác	2.828	2.179	29,8%
Nợ dài hạn	11.407	4.874	134%
› Vay dài hạn	10.740	4.335	148%
› Phải trả dài hạn khác	667	540	23,6%
Tổng vốn chủ sở hữu	16.358	12.213	33,9%
› Vốn chủ sở hữu	13.302	11.453	16,1%
› Lợi ích cổ đông không kiểm soát	3.056	760	302%
Giá trị sổ sách trên 01 cổ phiếu (VND/CP)	43.041	36.939	16,5%

Đơn vị: tỷ đồng

Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

	2021	2020
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
› Hệ số thanh toán ngắn hạn	1,7	1,7
› Hệ số thanh toán nhanh	1,4	1,5
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn		
› Hệ số Nợ/Tổng tài sản	48,6%	40,5%
› Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	94,6%	68,1%
› Hệ số Vốn chủ sở hữu/Tổng tài sản	51,4%	59,5%
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
› Vòng quay hàng tồn kho	4,4	4,5
› Vòng quay các khoản phải thu	1,9	2,2
› Vòng quay vốn lưu động	2,2	2,1
› Vòng quay tổng tài sản	0,2	0,3
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
› Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (ROS)	36,8%	30,4%
› Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (ROA)	8,2%	8,5%
› Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (ROE)	15,0%	14,9%



Mảng Cơ Điện Lạnh

Mảng Cơ Điện Lạnh ghi nhận doanh thu đạt 1.816 tỷ đồng trong năm 2021, giảm 47,7% so với 3.474 tỷ đồng của năm 2020. Tỷ trọng của mảng trong doanh thu hợp nhất của REE cũng sụt giảm từ 61,6% (năm 2020) xuống chỉ còn 31,3% (năm 2021).

Các điểm chính trong hoạt động bao gồm:

- Doanh thu từ dịch vụ thầu cơ điện công trình sụt giảm vì phần lớn các dự án phải tạm dừng thi công do dịch bệnh, thị trường xây dựng và bất động sản kém sôi động, cùng với các khó khăn pháp lý mà các chủ đầu tư phải đối mặt, đặc biệt ở phân khúc các dự án căn hộ và condotel;
- Nhiều dự án thầu cơ điện đã hoàn thành thi công lắp đặt nhưng hoạt động quyết toán công trình chưa thể thực hiện với các chủ đầu tư do tình hình dịch bệnh kéo dài;
- Chính sách mới cho điện mặt trời áp mái vẫn chưa được ban hành tạo ra điểm nghẽn trong việc triển khai các dự án mới và hạn chế nguồn doanh thu từ hoạt động tổng thầu EPC cho các dự án điện mặt trời áp mái;
- Nhu cầu tiêu dùng thu hẹp, số lượng dự án bất động sản sụt giảm và sự cạnh tranh gay gắt trên thị



Kết quả kinh doanh mảng Cơ Điện Lạnh			
	2021	2020	
Giá trị hợp đồng ký mới	3.757	2.338	[60,7%]
Doanh thu	1.816	3.474	[-47,7%]
Lợi nhuận sau thuế	98	226	[-56,6%]
Đơn vị: tỷ đồng			



trường đã ảnh hưởng mạnh đến sản lượng bán máy điều hòa không khí, dẫn đến lượng hàng tồn kho tăng cao trong hệ thống phân phối.

- Nhiều chi phí kinh doanh và hoạt động tăng cao trong mùa dịch, như (1) thời gian lưu kho vật tư hàng hóa tăng lên dẫn đến chi phí lãi vay tăng mạnh, (2) trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho và (3) các chi phí đột biến liên quan đến hoạt động tổ chức sản xuất ba tại chỗ trong thời gian giãn cách;
- Tình trạng đứt gãy chuỗi cung ứng toàn cầu và thiếu hụt container cũng kéo theo chi phí vận chuyển gia tăng.

Tuy vậy, REE M&E đã lấy lại động lực tăng trưởng với các hợp đồng thầu cơ điện ký mới vào cuối năm. Tổng giá trị hợp đồng ký mới đạt 3.757 tỷ đồng, tăng 60,7% so với năm 2020.

Ngoài ra, trong năm REE cũng đã triển khai nhiều chương trình xây dựng thương hiệu và phát triển mạng lưới phân phối (đặc biệt tại khu vực miền Bắc và Đông Nam Bộ) cho thương hiệu máy điều hòa không khí Reetech, đáng chú ý là sự kiện ra mắt gian hàng của Reetech trên các sàn thương mại điện tử.

Mảng Bất Động Sản

Kết quả kinh doanh mảng Phát triển Bất động sản			
	2021	2020	
Doanh thu	7	16	[-59,7%]
Lợi nhuận sau thuế	169	37	[357,6%]
Đơn vị: tỷ đồng			

Mảng Cho thuê Văn phòng

- Trong năm 2021, tỷ lệ lấp đầy của các tòa nhà văn phòng cho thuê do REE sở hữu duy trì ổn định ở mức 98,5%, tương đương 142.437 m² diện tích cho thuê;
- Bên cạnh đó, REE đã thực hiện một số chính sách hỗ trợ khách hàng thuê văn phòng trong giai đoạn dịch bệnh căng thẳng, bao gồm: (1) giảm 20% tiền thuê và phí dịch vụ cho các khách hàng đồng thời (2) hỗ trợ tiêm vắc-xin ngừa COVID-19 cho nhân viên của các khách hàng;
- Doanh thu và lợi nhuận sau thuế năm 2021 theo đó giảm theo thứ tự là 3,8% và 3,5% xuống chỉ còn 932 tỷ và 461 tỷ đồng.

Kết quả kinh doanh mảng Cho thuê Văn phòng			
	2021	2020	
Tỷ lệ lấp đầy bình quân (%)	98,5	98,3	[0,2%]
Doanh thu (*)	896	931	[-3,8%]
Lợi nhuận sau thuế	461	478	[-3,5%]
Đơn vị: tỷ đồng			

(*): Doanh thu không bao gồm tiền điện thu của khách thuê

Mảng Phát triển Bất động sản

Năm 2021, REE Land đã ký kết đầu tư 51% vốn góp vào liên doanh với SaigonRes nhằm đồng phát triển một dự án bất động sản nhà ở thương mại tại Phú Hội (Nhơn Trạch, Đồng Nai) với tổng diện tích đất 7,9 ha.

Bên cạnh đó, SaigonRes ghi nhận 46 tỷ đồng lợi nhuận sau thuế, giảm 55% so với 102 tỷ đồng lợi nhuận sau thuế trong năm 2020, nguyên do:

- Một số dự án chưa thể triển khai xây dựng và bán hàng do vướng các thủ tục pháp lý chưa hoàn tất;
- Các dự án nhận chuyển nhượng của SaigonRes chưa đủ điều kiện ghi nhận doanh thu và lợi nhuận do công tác đền bù vẫn đang được hoàn thiện.

Cũng trong năm vừa qua, REE Land đã tiến hành chuyển nhượng toàn bộ cổ phần sở hữu tại VIID và ghi nhận lợi nhuận từ chuyển nhượng cổ phần là 163 tỷ đồng.



Hệ thống điện quốc gia, đặc biệt hệ thống điện tại khu vực miền Nam (nơi sở hữu công suất phụ tải lớn nhất cả nước) đối diện với nhu cầu phụ tải thấp do tình hình ngừng sản xuất của các doanh nghiệp và cơ sở kinh doanh toàn quốc.

Giá thị trường điện bình quân năm 2021 cho các nhà máy đạt 1.110 đồng/kWh, tăng 12% so với cùng kỳ, do:

- › Quyết định số 123/QĐ-ĐTĐL ngày 31/12/2020 do Bộ Công Thương ban hành liên quan đến kế hoạch vận hành Thị trường Điện năm 2021 đã quy định giá trần điện năng (SMP) và giá công suất (CAN) bình quân lần lượt là 1.503 đồng/kWh và 150 đồng/kWh, tăng lần lượt 162 đồng/kWh (+12,1%) và 87,07 đồng/kWh (+138,4%) so với năm trước;
- › Tình hình thủy văn tại khu vực miền Bắc trong Quý 4 kém thuận lợi đã dẫn đến giá điện trên thị trường điện cạnh tranh tăng lên.

Mảng Năng Lượng

Thủy điện

	Kết quả kinh doanh mảng Năng Lượng	
	2021	2020
Sản lượng điện thương phẩm (triệu kWh)	5.279	3.564 [48,1%]
Doanh thu	5.597	3.687 [51,8%]
Lợi nhuận sau thuế	2.132	1.420 [50,2%]

Đơn vị: tỷ đồng

› Tỷ lệ sản lượng điện năng thanh toán theo giá hợp đồng cho các nhà máy thủy điện có hồ điều tiết được quy định là 90% và tỷ lệ sản lượng điện năng thanh toán theo giá thị trường là 10%, theo Quyết định số 123/QĐ-ĐTĐL ngày 31/12/2020 của Bộ Công Thương;

› Bộ Công Thương ban hành mức trần của khung giá phát điện (chưa bao gồm thuế tài nguyên nước, tiền phí dịch vụ môi trường rừng, tiền cấp quyền khai thác tài nguyên nước và thuế giá trị gia tăng) áp dụng cho các nhà máy thủy điện là 1.110 đồng/kWh, không thay đổi so với năm 2020;

› Trong năm 2021, tình hình thủy văn diễn biến bất lợi đối với các nhà máy thủy điện miền Bắc, trong khi đó các nhà máy thủy điện tại miền Trung và miền Nam được hưởng lợi từ tình hình thủy văn rất thuận lợi nên ghi nhận kết quả sản lượng khả quan so với cùng kỳ năm 2020, giúp các nhà máy Thượng Kon Tum, Vĩnh Sơn, Sông Hinh, TMP và SBH phát tối đa công suất.

1.268 [MW]

Tổng công suất thiết kế của nhà máy

483 [MW]

Tổng công suất theo tỷ lệ sở hữu



CTCP Thủy điện Thác Bà (HOSE: TBC)

TBC sở hữu Nhà máy Thủy điện Thác Bà công suất 120 MW, tọa lạc tại tỉnh Yên Bái. Nhà máy sử dụng nguồn nước từ hồ Thác Bà - một trong ba hồ nhân tạo lớn nhất Việt Nam.

Năm 2021, nhà máy đạt sản lượng điện thương phẩm 337 triệu kWh, giảm 12,4% so với năm trước - do tình hình thủy văn miền Bắc kém thuận lợi so với năm 2020.

Năm 2021, TBC đã tham gia đầu tư góp vốn 49% vào CTCP Đầu tư Thủy điện Thác Bà 2 nhằm thực hiện dự án thủy điện Thác Bà 2 với công suất 18,9 MW. Dự án sẽ đi vào vận hành trong năm 2024 và ước tính đóng góp 51,5 triệu kWh sản lượng điện năng hàng năm. Giá bán điện của dự án dự kiến được xác định theo cơ chế chi phí tránh được.

	Kết quả kinh doanh của TBC	
	2021	2020
Sản lượng điện thương phẩm (triệu kWh)	337	385 [-12,4%]
Doanh thu	294	330 [-10,8%]
Lợi nhuận sau thuế	143	159 [-10%]

Đơn vị: tỷ đồng



	Kết quả kinh doanh của TMP	
	2021	2020
Sản lượng điện thương phẩm (triệu kWh)	658	482 [36,6%]
Doanh thu	505	443 [13,9%]
Lợi nhuận sau thuế	334	182 [83,2%]

Đơn vị: tỷ đồng

CTCP Thủy điện Thác Mơ (HOSE: TMP)

TMP sở hữu tổng công suất 170 MW bao gồm:

- › Nhà máy Thủy điện Thác Mơ với công suất 150 MW, nằm ở bậc thang đầu tiên trên sông Bé (Bình Phước)
- › Hai nhà máy thủy điện nhỏ với tổng công suất 20 MW, nằm tại tỉnh Đắk Lắk và tỉnh Lâm Đồng.

Năm 2021, sản lượng điện thương phẩm đạt 658 triệu kWh. Thủy văn miền Nam thuận lợi vào cuối năm giúp lưu lượng nước hồ Thác Mơ trong mùa mưa tăng cao, góp phần ghi nhận sản lượng điện thương phẩm tăng 36,6% so với năm 2020.

TMP đồng thời cũng sở hữu một dự án điện mặt trời một đất vận hành thương mại từ tháng 12/2020 với công suất 50MWp tại tỉnh Bình Phước. Nhà máy điện mặt trời của TMP vận hành ổn định với công suất khả dụng duy trì ở mức 16%. Sản lượng điện thương phẩm đạt 69 triệu kWh trong năm 2021.



	Kết quả kinh doanh của ISH	
	2021	2020
Sản lượng điện thương phẩm (triệu kWh)	230	164 [40,1%]
Doanh thu	238	180 [32,7%]
Lợi nhuận sau thuế	95	52 [83,5%]

Đơn vị: tỷ đồng

CTCP Thủy điện Srok Phu Miêng (UPCOM: ISH)

ISH sở hữu Nhà máy Thủy điện Srok Phu Miêng với công suất 51 MW, nằm ở bậc thang thứ ba trên sông Bé (Bình Phước).

Năm 2021, sản lượng điện thương phẩm đạt 230 triệu kWh, tăng 40,1% so với năm trước, hưởng lợi từ tình hình thủy văn tích cực trong mùa mưa giúp lưu lượng nước về hồ dâng cao.

	Kết quả kinh doanh của SBH	
	2021	2020
Sản lượng điện thương phẩm (triệu kWh)	723	666 [8,6%]
Doanh thu	870	805 [8,1%]
Lợi nhuận sau thuế	471	395 [19%]

Đơn vị: tỷ đồng

CTCP Thủy điện Sông Ba Hạ (UPCOM: SBH)

SBH sở hữu Nhà máy Thủy điện Sông Ba Hạ với công suất 220 MW, nằm ở bậc thang cuối cùng trên sông Ba (Phú Yên). Đây là một trong những nhà máy thủy điện lớn nhất ở khu vực miền Trung Việt Nam.

Năm 2021, nhà máy đạt sản lượng điện thương phẩm 723 triệu kWh, tăng 8,6% so với năm 2020, hưởng lợi từ lượng mưa lớn và kéo dài từ đầu tháng 10 diễn ra khắp các tỉnh miền Trung.

CTCP Thủy điện Mường Hum (MHP)

MHP sở hữu tổng công suất 34,8 MW bao gồm hai nhà máy thủy điện tọa lạc trên sông Ngòi Phát (Lào Cai) là:

- › Nhà máy Thủy điện Mường Hum với công suất 32 MW
- › Nhà máy Thủy điện Bản Xèo với công suất 2,8 MW

Năm 2021, sản lượng điện thương phẩm đạt 160 triệu kWh và doanh thu bán điện đạt 203 tỷ, giảm nhẹ so với năm trước do công tác đại tu trong tháng 3/2021.

	Kết quả kinh doanh của MHP	
	2021	2020
Sản lượng điện thương phẩm (triệu kWh)	160	164 [-2,4%]
Doanh thu	203	204 [-0,5%]
Lợi nhuận sau thuế	83	76 [9,5%]

Đơn vị: tỷ đồng

CTCP Thủy điện Bình Điện (BDH)

BDH sở hữu Nhà máy Thủy điện Bình Điện với công suất 44 MW, nằm trên nhánh sông Hữu Trạch của sông Hương (Thừa Thiên Huế).

Năm 2021, BDH tiếp tục hưởng lợi từ tình hình thủy văn miền Trung thuận lợi toàn niên với sản lượng điện đạt 193 triệu kWh, tăng 45,4% so với năm 2020. Doanh thu và lợi nhuận sau thuế đạt lần lượt là 187 tỷ và 86 tỷ đồng, là kết quả sản xuất kinh doanh cao kỷ lục của BDH trong vòng năm (05) năm trở lại đây.

	Kết quả kinh doanh của BDH	
	2021	2020
Sản lượng điện thương phẩm (triệu kWh)	193	133 [45,4%]
Doanh thu	187	125 [49,3%]
Lợi nhuận sau thuế	86	23 [278%]

Đơn vị: tỷ đồng

CTCP Thủy điện Vĩnh Sơn – Sông Hinh (HOSE: VSH)

VSH sở hữu tổng công suất 356 MW bao gồm ba nhà máy thủy điện đang vận hành là:

- › Nhà máy Thủy điện Vĩnh Sơn với công suất 66 MW, tọa lạc trên sông Côn (Bình Định)
- › Nhà máy Thủy điện Sông Hinh với công suất 70 MW, tọa lạc trên sông Hinh (Phú Yên)
- › Nhà máy Thủy điện Thượng Kon Tum với công suất 220MW, tọa lạc trên nhánh sông Đắk Nghé – thượng nguồn sông Đắk Bla (một nhánh chính của sông Sê San) (Kon Tum)

Năm 2021, sản lượng điện thương phẩm của nhà máy Vĩnh Sơn và Sông Hinh đạt 795 triệu kWh, tăng 42%, so với năm trước, nhờ thủy văn thuận lợi cùng với giá điện thị trường bình quân cao hơn so với năm ngoái.

Năm 2021 đồng thời cũng là cột mốc đáng nhớ khi Nhà máy Thượng Kon Tum đi vào vận hành và phát điện từ tháng 4/2021 sau mười hai (12) năm xây dựng. Sau chín tháng vận hành, Nhà máy đóng góp 976 triệu kWh vào hệ thống điện quốc gia.

	Kết quả kinh doanh của CHP	
	2021	2020
Sản lượng điện thương phẩm (triệu kWh)	558	597 [-6,5%]
Doanh thu	616	634 [-2,9%]
Lợi nhuận sau thuế	232	240 [-3,2%]

Đơn vị: tỷ đồng

CTCP Thủy điện Miền Trung (HOSE: CHP)

CHP sở hữu Nhà máy Thủy điện A Lưới với công suất 170 MW, tọa lạc tại tỉnh Thừa Thiên Huế, và Nhà máy Điện mặt trời Cư Jút với công suất 50 MW tại tỉnh Đắk Nông.

Năm 2021, Nhà máy Thủy điện A Lưới ghi nhận sản lượng điện thương phẩm 558 triệu kWh, giảm 6,5% do sự cố đường hầm phải tạm ngừng phát điện trong bốn (04) tháng đầu năm 2021. Nhà máy đã được vận hành trở lại từ cuối tháng 4/2021.

Sản lượng điện thương phẩm của Nhà máy Điện mặt trời Cư Jút phát lên lưới ghi nhận 79 triệu kWh, giảm 12,6% so với năm 2020, vì nhà máy tiếp tục bị cắt giảm công suất do hệ thống thừa nguồn.

	Kết quả kinh doanh của VSH	
	2021	2020
Sản lượng điện thương phẩm (triệu kWh)	1.771	558 [217%]
Doanh thu	1.611	340 [374%]
Lợi nhuận sau thuế	387	191 [103%]

Đơn vị: tỷ đồng

CTCP Thủy điện Miền Nam (HOSE: SHP)

SHP sở hữu tổng công suất 122,5 MW bao gồm ba nhà máy thủy điện đang vận hành tại tỉnh Lâm Đồng là:

- › Nhà máy Thủy điện Đambri với công suất 75 MW
- › Nhà máy Thủy điện Đa Dâng 2 với công suất 34 MW
- › Nhà máy Thủy điện Đasiat với công suất 13,5 MW

Năm 2021, SHP đạt sản lượng 647 triệu kWh, tăng 56,1% so với năm 2020 nhờ vào thủy văn miền Nam thuận lợi giúp lưu lượng nước về các hồ cao hơn năm 2020.

	Kết quả kinh doanh của SHP	
	2021	2020
Sản lượng điện thương phẩm (triệu kWh)	647	415 [56,1%]
Doanh thu	658	429 [53,2%]
Lợi nhuận sau thuế	265	63 [317%]

Đơn vị: tỷ đồng



Nhiệt điện than

- Giá khí gas thế giới leo thang từ tháng 2/2021 đã góp phần làm tỷ trọng sản lượng điện từ nhiệt điện than tăng trở lại - tăng gần 4% lên 119 tỷ kWh và chiếm 46,4% tổng sản lượng điện sản xuất toàn hệ thống trong năm vừa qua;
- Tỷ lệ sản lượng điện năng thanh toán theo giá hợp đồng áp dụng cho các nhà máy nhiệt điện trong năm 2021 là 80%, giảm 5% so với năm 2020, tạo điều kiện thuận lợi cho các nhà máy nhiệt điện có chi phí sản xuất điện thấp tối ưu được lợi ích khi tham gia Thị trường Điện;
- Các nhà máy nhiệt điện than trong nước hiện vẫn đang đối mặt với tình trạng khan hiếm nguồn cung than tại chỗ do nguồn cung trong nước của Tập đoàn Công nghiệp Than – Khoáng sản Việt Nam (TKV) và Tổng Công ty Đông Bắc không đáp ứng đủ nhu cầu của các nhà máy;
- Các nhà máy đang phải dựa vào nguồn nhập khẩu than, gây tác động bất lợi đến chất lượng than và việc vận hành ổn định các nhà máy điện;
- Giá than thế giới chạm mốc 170 USD/tấn trong năm 2021, tăng 110% so với cùng kỳ, do ảnh hưởng của cuộc khủng hoảng năng lượng diễn ra tại Trung Quốc và Châu Âu, dẫn đến chi phí mua than tăng mạnh tại các nhà máy.

Trong năm 2021, REE đã giảm tỷ lệ sở hữu tại CTCP Nhiệt điện Quảng Ninh (UPCOM: QTP) từ 8,04% xuống chỉ còn 0,98%, hướng theo Tuyên bố chung toàn cầu về chuyển dịch từ than sang năng lượng sạch - một trong sáu sáng kiến Việt Nam đã cam kết tại Hội nghị COP26.

CTCP Nhiệt điện Ninh Bình (HNX: NBP)

NBP sở hữu Nhà máy Nhiệt điện Ninh Bình - nhà máy nhiệt điện đầu tiên tại Việt Nam với công suất 100 MW. Nhà máy hoạt động theo cơ chế dịch vụ phụ trội, sản lượng điện huy động theo lệnh điều độ để đảm bảo an ninh hệ thống điện.

Năm 2021, nhà máy đạt sản lượng điện thương phẩm 391 triệu kWh, giảm 22,1% so với năm 2020. Doanh thu và lợi nhuận sau thuế lần lượt đạt 844 tỷ và 26 tỷ đồng.

Kết quả kinh doanh của NBP			
	2021	2020	
Sản lượng điện thương phẩm (triệu kWh)	391	502	[-22,1%]
Doanh thu	844	1.038	[-18,7%]
Lợi nhuận sau thuế	26	34	[-22,2%]
Đơn vị: tỷ đồng			

1.140	[MW]	Tổng công suất thiết kế của nhà máy
281	[MW]	Tổng công suất theo tỷ lệ sở hữu

Kết quả kinh doanh của PPC			
	2021	2020	
Sản lượng điện thương phẩm (triệu kWh)	2.681	5.265	[-49,1%]
Doanh thu	3.885	7.929	[-51%]
Lợi nhuận sau thuế	287	1.008	[-71,5%]
Đơn vị: tỷ đồng			

CTCP Nhiệt điện Phả Lại (HOSE: PPC)

PPC sở hữu Nhà máy nhiệt điện Phả Lại với tổng công suất 1.040 MW (Dây chuyển 1: 440 MW và Dây chuyển 2: 600 MW), nằm tại tỉnh Hải Dương.

Năm 2021, sản lượng điện thương phẩm của PPC giảm 49,1% xuống chỉ còn 2.681 tỷ kWh do sự cố tại Tổ máy S6 (Công suất: 300 MW) của Nhà máy Phả Lại 2. Tổ máy S6 dự kiến sẽ vận hành và phát điện trở lại từ tháng 9/2022.

Điện mặt trời

Kết quả kinh doanh REESE			
	2021	2020	
Công suất vận hành lũy kế (MWp)	93	86	[7,6%]
Sản lượng điện thương phẩm (triệu kWh)	113	10	[1085%]
Doanh thu	213	20	[944%]
Lợi nhuận sau thuế	71	5	[1423%]
Đơn vị: tỷ đồng			

- Năm 2021, ngành điện mặt trời hầu như không ghi nhận sự tăng trưởng sau khi Quyết định số 13/2020/QĐ-TTg về cơ chế khuyến khích phát triển điện mặt trời tại Việt Nam hết hiệu lực từ ngày 31/12/2020 và Chính phủ vẫn chưa ban hành chính sách mới.
- CTCP Năng lượng Mặt trời REE (REESE) - công ty phụ trách mảng điện mặt trời áp mái của REE tiếp tục xúc tiến các hoạt động sau trong năm vừa qua:
 - Tìm kiếm các cơ hội đầu tư và phát triển các dự án điện mặt trời áp mái. Tiếp cận và hợp tác chủ cơ sở sản xuất kinh doanh nhằm lắp đặt hệ thống điện mặt trời áp mái và bán điện tại chỗ cho khách hàng tự sử dụng với giá ưu đãi;
 - Đảm bảo công tác vận hành & bảo trì an toàn, đồng thời duy trì hiệu suất đối với các dự án điện mặt trời áp mái đã đi vào vận hành.

Tổng công suất ký hợp đồng và triển khai lắp đặt trong năm của REESE là 16,3 MWp, trong đó công suất đưa vào phát điện vận hành là 6,5 MWp. Tổng công suất vận hành lũy kế tương ứng đạt gần 93 MWp;

Sản lượng điện thương phẩm của REESE đạt 113 triệu kWh. Doanh thu bán điện đạt 213 tỷ đồng.

Điện bán lẻ

Công ty Cổ phần Phát triển Điện Trà Vinh (UPCOM: DTV) là đơn vị bán lẻ điện được cổ phần hóa năm 2006 với hoạt động chính là mua bán điện, quản lý, đầu tư và phát triển lưới điện trên địa bàn tỉnh Trà Vinh với khoảng 123.600 hộ khách hàng.

Trong năm vừa qua, DTV đã thực hiện hỗ trợ miễn giảm giá điện cho các cơ sở cách ly, phòng chống dịch theo quy định của Bộ Công Thương. DTV ghi nhận doanh thu 2021 đạt 596 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế 28 tỷ đồng, lần lượt tăng 14,9% và 22,8% so với năm 2020.

Kết quả kinh doanh của các Nhà máy Điện Mặt trời khác			
	2021	2020	
Sản lượng điện thương phẩm (triệu kWh)	148	91	[63,7%]
Doanh thu	287	196	[46,0%]
Lợi nhuận sau thuế	29	39	[-25,2%]
Đơn vị: tỷ đồng			

Kết quả kinh doanh của DTV			
	2021	2020	
Sản lượng điện thương phẩm (triệu kWh)	317	289	[9,8%]
Doanh thu	596	519	[14,9%]
Lợi nhuận sau thuế	28	23	[22,8%]
Đơn vị: tỷ đồng			



Điện gió

126

[MW]

Tổng công suất thiết kế của nhà máy

87

[MW]

Tổng công suất theo tỷ lệ sở hữu

› Công ty Mẹ đã thành công đưa nhà máy điện gió Trà Vinh V1-3 của REE cùng với hai dự án điện gió Phú Lạc 2 và Lợi Hải 2 của CTCP Phong Điện Thuận Bình vào vận hành thương mại từ cuối tháng 10/2021;

› Các nhà máy điện gió của REE được hưởng chính sách bán điện theo giá ưu đãi cố định (FiT) trong thời hạn 20 năm ban hành theo Quyết định số 39/2018/QĐ-TTg ngày 10/09/2018 của Thủ tướng Chính phủ về cơ chế hỗ trợ phát triển các dự án điện gió tại Việt Nam: 9,8US Cents/kWh (đối với các dự án điện gió trên biển) và 8,5US Cents/kWh (đối với các dự án điện gió trên bờ).

Dự án Nhà máy điện gió số 3 tại vị trí V1-3 (Trà Vinh V1-3)

Nhà máy điện gió số 3 tại vị trí V1-3 là dự án điện gió gần bờ do REE làm chủ đầu tư và sở hữu 100%. Ngày 24/4/2019, REE được cấp giấy chứng nhận đầu tư từ Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh Trà Vinh, chính thức triển khai dự án. Vào Quý 1/2020, Ban Quản lý Dự án đã hoàn tất toàn bộ các thủ tục pháp lý, bắt đầu tiến hành triển khai thi công từ Quý 2/2020 và đưa dự án vào vận hành thương mại từ ngày 27/10/2021.

	Kết quả kinh doanh của TBW	
	2021	2020
Sản lượng điện thương phẩm (triệu kWh)	97	55 [75%]
Doanh thu	201	107 [88,5%]
Lợi nhuận sau thuế	125	-39

Đơn vị: tỷ đồng

Địa điểm: **Bãi bồi ven biển, xã Trường Long Hòa, thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh**

Diện tích: **474 ha**

Công suất: **48 MW**

Giá điện: **9,8US Cents/kWh**

Ngày vận hành thương mại: **27/10/2021**

Sản lượng điện thương phẩm 2021: **37,6 triệu kWh**

Doanh thu 2021: **94 tỷ đồng**

Dự án Nhà máy Điện gió Phú Lạc 1

Địa điểm: **Thôn Lạc Trị, xã Phú Lạc, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận**

Diện tích: **500 ha**

Công suất: **24 MW**

Giá điện: **8,5US Cents/kWh**

Ngày vận hành thương mại: **09/2016**

Sản lượng điện thương phẩm 2021: **64,8 triệu kWh**

Doanh thu 2021: **126 tỷ đồng**

Dự án Nhà máy Điện gió Phú Lạc 2

Địa điểm: **Thôn Lạc Trị, xã Phú Lạc, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận**

Diện tích: **400 ha**

Công suất: **26 MW**

Giá điện: **8,5US Cents/kWh**

Ngày vận hành thương mại: **29/10/2021**

Sản lượng điện thương phẩm 2021: **7,7 triệu kWh**

Doanh thu 2021: **15 tỷ đồng**

Dự án Nhà máy Điện gió Lợi Hải 2

Địa điểm: **Thôn Bà Râu, xã Lợi Hải, huyện Thuận Bắc, tỉnh Ninh Thuận**

Diện tích: **523 ha**

Công suất: **28,9 MW**

Giá điện: **8,5US Cents/kWh**

Ngày vận hành thương mại: **30/10/2021**

Sản lượng điện thương phẩm 2021: **24,1 triệu kWh**

Doanh thu 2021: **49 tỷ đồng**

Mảng Nước

Trong năm 2021, phần lớn các công ty sản xuất trong ngành đều giữ ổn định về sản lượng ngoại trừ các công ty phân phối nước có sự sụt giảm.

Đối với các công ty phân phối nước:

› Nhu cầu thị trường của các công ty sụt giảm, đặc biệt ở khối khách hàng doanh nghiệp, dẫn đến mức giảm 3% xuống còn 258 triệu m³ trong tổng sản lượng nước phân phối;

› Trong năm, các công ty cấp nước đều tiến hành miễn giảm 100% tiền sử dụng nước cho các khách hàng là đơn vị cách ly và chữa trị bệnh do COVID-19, đồng thời giảm 10% cho tất cả các đối tượng khách hàng trong ba (03) kỳ thanh toán trong năm 2021 theo sự chỉ đạo của Chính phủ.

Đối với các công ty sản xuất nước:

› Sản lượng sản xuất tăng nhẹ 0,9% và doanh thu tăng 2,2% so với năm 2020 nhờ hợp đồng cam kết tiêu thụ sản phẩm của CTCP B.O.O Nước Thủ Đức, CTCP Đầu tư & Kinh doanh Nước sạch Sài Gòn (SWIC) và CTCP Đầu tư Nước Tân Hiệp (THW);

› Biên lợi nhuận hoạt động tăng lên nhờ chi phí vận hành được kiểm soát tốt.

TK CỘNG			
Doanh thu	113	68	[64,6%]
Lợi nhuận sau thuế	20	15	[32,6%]
MẢNG NƯỚC			
Doanh thu	92	–	
Lợi nhuận sau thuế	274	259	[5,6%]
Đơn vị: tỷ đồng			

PHÂN PHỐI NƯỚC			
Sản lượng (triệu m ³)	258	266	[-3,0%]
Doanh thu	2.656	2.650	[0,2%]
Lợi nhuận sau thuế	99	103	[-3,5%]
SẢN XUẤT NƯỚC			
Sản lượng (triệu m ³)	418	414	[0,9%]
Doanh thu	1.833	1.794	[2,2%]
Lợi nhuận sau thuế	735	690	[6,5%]
Đơn vị: tỷ đồng			

Trong năm, REE Water cũng đã tiến hành mua lại 65% vốn góp trong Công ty TNHH TK Cộng:

› Doanh thu năm 2021 của TK Cộng tăng trưởng 64,6% so với năm 2020 và lợi nhuận sau thuế tăng 32,6% so với cùng kỳ, lần lượt đạt 113 tỷ và 20 tỷ đồng;

› Biên lợi nhuận hoạt động giảm nhẹ do cạnh tranh giữa các đối thủ trong ngành gia tăng và nguồn cung cấp vật tư thiết bị siết chặt vì ảnh hưởng của đại dịch COVID-19.

Công ty TNHH TK Cộng (TK Cộng)

TK Cộng là công ty cung cấp dịch vụ tư vấn kỹ thuật và thi công cải tạo các nhà máy xử lý nước sạch và nước thải tại Việt Nam. Được thành lập từ năm 2016, TK Cộng đã cung cấp dịch vụ đến nhiều nhà máy nước trải dài khắp lãnh thổ Việt Nam như:

- › Nhà máy Nước Phan Rang – Tháp Chàm tại tỉnh Ninh Thuận (công suất: 90.000 m³/ngày)
- › Nhà máy nước Hưng Vĩnh tại tỉnh Nghệ An (công suất: 96.000 m³/ngày)
- › Nhà máy nước Việt Trì tại tỉnh Phú Thọ (công suất: 80.000 m³/ngày)
- › Nhà máy nước Võ Cạnh tại tỉnh Khánh Hòa (công suất: 80.000 m³/ngày).

CTCP Cấp nước Khánh Hòa (UPCOM: KHW)

KHW sở hữu 02 nhà máy nước sạch là Nhà máy Nước Võ Cạnh và Nhà máy Nước Xuân Phong với tổng công suất 120.000 m³/ngày – là mạng lưới cung cấp nước sạch cho thành phố Nha Trang, huyện Diên Khánh, một phần huyện Cam Lâm, và huyện Khánh Sơn tỉnh Khánh Hòa.

Nước chuỗi

CTCP Cấp nước Thủ Đức (HOSE: TDW)

› TDW là một trong những công ty cấp nước được cổ phần hóa đầu tiên trong cả nước với chức năng hoạt động chính là quản lý, thi công, tu bổ sửa chữa, cải tạo và phát triển mạng lưới cấp nước trên địa bàn quận 2, quận 9, TP. Thủ Đức, TP.HCM.

› Năm 2021, sản lượng nước tiêu thụ của TDW là 97,3 triệu m³ với tỷ lệ thất thoát nước là 14,2%.

CTCP Cấp nước Nhà Bè (HNX: NBW)

› NBW cung cấp nước sạch trên địa bàn quận 4, quận 7 và huyện Nhà Bè (TP.HCM).

› Năm 2021, sản lượng nước tiêu thụ của NBW đạt 69,6 triệu m³ với tỷ lệ thất thoát nước là 16,6%.

CTCP Cấp nước Gia Định (HNX: GDW)

› GDW có hoạt động chính là quản lý, thi công, tu bổ sửa chữa, cải tạo và phát triển mạng lưới cấp nước trên địa bàn quận Bình Thạnh và Phú Nhuận (TP.HCM).

› Năm 2021, sản lượng nước tiêu thụ của GDW đạt 51,5 triệu m³ với tỷ lệ thất thoát nước là 15,8%.

Phân phối nước

Sản xuất nước

CTCP Đầu tư nước Tân Hiệp (THW)

THW sở hữu Nhà máy nước Tân Hiệp II có công suất 300.000 m³/ngày tại TP.HCM. Nhà máy bắt đầu vận hành thương mại vào đầu năm 2017 hướng đến cung cấp nước sạch cho các quận phía Tây của thành phố. Năm 2021, Nhà máy nước Tân Hiệp II cung cấp trung bình 265.000 m³/ngày cho thành phố.

CTCP Đầu tư Nước sạch Sông Đà (UPCOM: VCW)

VCW là chủ đầu tư Nhà máy nước Sông Đà tại tỉnh Hòa Bình. Nhà máy bắt đầu hoạt động từ tháng 04/2009, khai thác nguồn nước thô từ sông Đà và cung cấp nước sạch cho các khu vực nội đô Hà Nội. Sau khi hoàn thành và đi vào vận hành Trạm điều tiết Tây Mỗ với tuyến ống dài 6,4 km, Nhà máy đạt công suất thiết kế 300.000 m³/ngày.

CTCP Đầu tư và Kinh doanh Nước sạch Sài Gòn (SWIC)

› SWIC sở hữu Nhà máy nước Thủ Đức III có công suất 300.000 m³/ngày tại TP.HCM với công nghệ, thiết bị do nhà thầu Passavant-Roediger (Đức) cung cấp.

› Nhà máy bắt đầu vận hành thương mại vào cuối 2015 và có công suất đạt 300.000 m³/ngày từ năm 2017.

CTCP B.O.O Nước Thủ Đức (B.O.O Thủ Đức)

B.O.O Thủ Đức sở hữu Nhà máy nước B.O.O Thủ Đức có công suất 300.000 m³/ngày tại TP.HCM. Nhà máy bắt đầu đi vào hoạt động năm 2009, cung cấp nước sinh hoạt cho quận 2, 7, 9, Nhà Bè và Thủ Đức (TP.HCM).

KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2022

Mảng Cơ Điện Lạnh

Kế hoạch kinh doanh mảng Cơ Điện Lạnh 2022

	2022	2021	
Giá trị hợp đồng ký mới	5.000	3.757	[33,1%]
Doanh thu	3.930	1.816	[116,3%]
Lợi nhuận sau thuế	214	98	[118,9%]

Đơn vị: tỷ đồng

Năm 2022, các dự án xây dựng, bất động sản và đầu tư công được kỳ vọng tái khởi động khi tình hình dịch bệnh được kiểm soát.

Thị trường căn hộ ở các đô thị lớn và ngân sách nhà nước là hai thị trường trọng điểm của REE với thị phần lần lượt là 10% và 60%. Trong năm 2022, hai thị trường này được dự báo sẽ tăng trưởng nhẹ với tổng giá trị thị trường đạt theo thứ tự là 10.500 tỷ và 3.000 tỷ đồng. Mảng Cơ Điện Lạnh của REE đặt mục tiêu sẽ tiếp tục phát huy thế mạnh và giữ vững thị phần trong hai phân khúc này.

Đối với hoạt động thi công điện mặt trời, các công ty thành viên sẽ tiếp tục tìm kiếm các dự án điện mặt trời tiềm năng để cung cấp dịch vụ nhà thầu thi công.

Hoạt động kinh doanh máy điều hòa không khí dự báo sẽ tiếp tục đối diện với sự cạnh tranh gay gắt trên thị trường về công nghệ, giá bán và chính sách khuyến mãi. Việc duy trì thị phần doanh số máy điều hòa không khí vẫn sẽ là ưu tiên hàng đầu, bằng việc đẩy mạnh phát triển mạng lưới đại lý phân phối toàn quốc và các kênh bán hàng trên các trang thương mại điện tử.

Giá thị trường vật tư thiết bị, giá nguyên vật liệu và nhiên liệu trong năm 2022 dự kiến tiếp tục theo xu hướng tăng với biến động khó lường, do những thử thách từ chuỗi cung ứng toàn cầu và căng thẳng địa chính trị, sẽ gây ảnh hưởng đến biên lợi nhuận của mảng Cơ Điện Lạnh.

Năm 2022, mảng Cơ Điện Lạnh dự kiến ghi nhận giá trị hợp đồng ký kết mới đạt 5.000 tỷ đồng. Doanh thu và lợi nhuận sau thuế dự phóng đạt theo thứ tự là 3.930 tỷ và 214 tỷ đồng.

Mảng Bất Động Sản

Mảng Cho thuê Văn phòng

Kế hoạch kinh doanh mảng Cho thuê Văn phòng 2022

	2022	2021	
Tỷ lệ lấp đầy bình quân (%)	99	98,5	[0,5%]
Doanh thu	1.026	932	[10,1%]
Lợi nhuận sau thuế	500	461	[8,6%]

Đơn vị: tỷ đồng

Nhiều doanh nghiệp nước ngoài giữ vững đánh giá về Việt Nam là một thị trường hấp dẫn và đầy tiềm năng trong dài hạn, nên nhu cầu thiết lập văn phòng của các doanh nghiệp nước ngoài mới cũng như mở rộng diện tích văn phòng của các doanh nghiệp trong và ngoài nước hiện nay vẫn sẽ đóng góp đáng kể vào nhu cầu thị trường, góp phần nâng cao công suất cho thuê.

Thị trường văn phòng theo đó được kỳ vọng sẽ tiếp tục trên đà hồi phục ở cả hai phân khúc văn phòng hạng A và hạng B tại các thành phố lớn nhờ vào nền kinh tế tái khởi sắc.

Giá thuê văn phòng tại TP.HCM được dự đoán sẽ tăng nhẹ trong năm 2022. Trong khi đó, nguồn cung thị trường được dự báo sẽ có thêm 40.000 m² diện tích văn phòng cho thuê hạng B.

REE đặt kế hoạch đạt tỷ lệ lấp đầy trên 99%, đồng thời sẽ tiếp tục nâng cao chất lượng các tiện ích chung và đánh mạnh vào việc gia tăng chất lượng dịch vụ nhằm nâng cao tính cạnh tranh.

Mảng Phát triển Bất động sản

REE Land sẽ tiếp tục tập trung vào việc phát triển quỹ đất nhằm mục đích phát triển các dự án mới, đồng thời nghiên cứu thâm tóm các dự án nhà ở thương mại tiềm năng với quy mô vừa trở lên, có hồ sơ pháp lý ổn định, tập trung tại TP.HCM và các khu vực lân cận.

Tại dự án nhà ở thương mại ở xã Phú Hội (Nhơn Trạch, Đồng Nai), REE Land sẽ tiếp tục phối hợp với SaigonRes để hoàn thiện hồ sơ pháp lý và đặt mục tiêu triển khai xây dựng hạ tầng trong năm 2022. Hoạt động bán hàng và phân phối sản phẩm cũng sẽ được nhanh chóng xúc tiến với các phương thức thanh toán và chiết khấu ưu đãi linh động và hấp dẫn.

Kế hoạch kinh doanh mảng Phát triển Bất động sản 2022

	2022	2021	
Doanh thu	-	7	
Lợi nhuận sau thuế	50	169	[-70,4%]

Đơn vị: tỷ đồng





Mảng Năng Lượng

Quy hoạch Phát triển Điện lực Quốc gia 2021 – 2030, tầm nhìn đến 2045 (Quy hoạch Điện VIII) vẫn đang trong quá trình được Bộ Công Thương chủ trì Dự thảo và Chính phủ xem xét. Chương trình phát triển nguồn điện của Quy hoạch Điện VIII được kỳ vọng:

- › Tập trung tăng cường khả năng tự chủ của từng vùng miền, nhằm tạo sự cân bằng cung – cầu nội miền và giảm thiểu tối đa sản lượng truyền tải giữa các miền.
- › Ưu tiên công suất lắp đặt nguồn điện năng lượng tái tạo theo cam kết phát thải ròng bằng “0” (Net Zero Carbon Emission) vào năm 2050 của Hội nghị thượng đỉnh về biến đổi khí hậu của Liên Hợp Quốc năm 2021 (COP26) và theo quan điểm ưu tiên phát triển năng lượng sạch và năng lượng tái tạo đã được định hướng trong Nghị quyết 55 của Bộ Chính trị.
- › Áp dụng cơ chế giá mới (dự kiến là cơ chế giá đấu thầu) đối với giá bán điện của các dự án điện năng lượng tái tạo quy mô lớn (utility-scale). Đối với các dự án chuyển tiếp, bao gồm các dự án điện gió không kịp tiến độ đưa vào vận hành thương mại trước ngày 31/10/2021, dự kiến sẽ được áp dụng cơ chế đàm phán giá.
- › Trong tình hình đó, mở rộng danh mục tài sản và gia tăng quy mô công suất năng lượng tái tạo vẫn tiếp tục là chiến lược trọng tâm của REE Energy. Trong năm 2022, REE Energy đặt mục tiêu gia tăng thêm 100 MW công suất vào tổng danh mục tài sản.

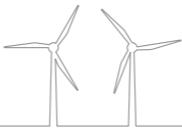
Kế hoạch kinh doanh mảng Năng Lượng 2022

	2022	2021	
Doanh thu	4.138	2.963	[39,6%]
Lợi nhuận sau thuế	1.024	873	[17,3%]

Đơn vị: tỷ đồng

Trong mảng điện mặt trời áp mái, REESE sẽ:

- › Tiếp tục theo đuổi mô hình đầu tư và kinh doanh hệ thống điện mặt trời áp mái, tập trung phát triển các dự án theo mô hình bán điện tự sử dụng đến các khách hàng doanh nghiệp uy tín cao, sở hữu hệ thống nhà xưởng với chất lượng mái nhà tốt và vị trí địa lý thuận lợi cho điện mặt trời.
- › Mở rộng hoạt động bán lẻ điện bằng việc tìm kiếm và hợp tác đầu tư các dự án bán lẻ điện trong các khu công nghiệp.
- › Hoàn thành ký kết và triển khai lắp đặt tổng công suất 100 MWp trong năm 2022.
- › Vận hành an toàn và hiệu quả các dự án đã đi vào phát điện trong các năm trước.



Mảng Nước

› REE Water tiếp tục theo đuổi định hướng trở thành đơn vị hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực nước sạch và môi trường với địa bàn kinh doanh trải dài trên lãnh thổ Việt Nam.

- › Đối với mảng nước sạch, REE Water tập trung tìm kiếm các cơ hội mua bán và sáp nhập (M&A) các nhà máy sản xuất và cấp nước tư nhân nhằm mở rộng quy mô danh mục tài sản.
- › Đối với mảng nước thải, công ty sẽ tiếp tục theo dõi thêm các chính sách về kêu gọi đầu tư các nhà máy xử lý nước thải trên địa bàn TP.HCM.
- › Đối với mảng môi trường, công ty sẽ tiếp tục theo sát các cơ hội dự án xử lý chất thải rắn và phát điện đốt rác tại thị trường các đô thị lớn, với quy mô xử lý từ 2.000 tấn chất thải rắn mỗi ngày. Đồng thời sẽ tìm hiểu và nghiên cứu các công nghệ tiên tiến trong xử lý chất thải rắn sinh hoạt nhằm ứng dụng cho các dự án môi trường trong tương lai.





Kế hoạch kinh doanh mảng Nước 2022

	2022	2021	
Doanh thu	154	92	[66,8%]
Lợi nhuận sau thuế	307	274	[12,1%]

Đơn vị: tỷ đồng



KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2022 (tiếp theo)

	Doanh thu (+59,2% so với 2021)	Lợi nhuận sau thuế (+11,1% so với 2021)
	9.247	2.061^(*)
 Cơ Điện Lạnh	3.930 (+116,3% so với 2021)	214 (+118,9% so với 2021)
 Bất Động Sản	1.026 (+9,3% so với 2021)	550 (-12,6% so với 2021)
 Năng Lượng	4.138 (+39,6% so với 2021)	1.024 (+17,3% so với 2021)
 Nước	154 (+66,8% so với 2021)	307 (+12,1% so với 2021)

(*) bao gồm các thu nhập khác ròng không phân bổ theo mảng kinh doanh (34 tỷ đồng)

Đơn vị: tỷ đồng

» Tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận một cách bền vững.

» Đảm bảo kinh doanh hiệu quả nhằm đạt thu nhập trên vốn chủ sở hữu (ROE) tối thiểu 15%/năm.

QUẢN TRỊ CÔNG TY

Tổng Quan về Quản Trị Công Ty

Trách nhiệm quản trị Tập đoàn được thực hiện bởi Đại Hội đồng Cổ đông Công ty, Hội đồng Quản trị, Ủy ban Kiểm toán, Ban Tổng Giám đốc và dựa trên các quy chế quản trị rủi ro được xây dựng trên cơ sở pháp luật và các quy định hiện hành mà Tập đoàn là đối tượng áp dụng.

Đại Hội Đồng Cổ Đông

Đại hội đồng Cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Tập đoàn, bao gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết. Đại hội đồng Cổ đông thường niên được tổ chức mỗi năm một lần, trong thời hạn bốn tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Đại hội đồng Cổ đông thường niên quyết định những vấn đề theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, đặc biệt thông qua định hướng phát triển của Tập đoàn, các báo cáo tài chính hàng năm và ngân sách tài chính cho năm tài chính tiếp theo. Các kiểm toán viên độc lập được mời tham dự đại hội để tư vấn cho việc thông qua các báo cáo tài chính hàng năm.

Hội đồng Quản trị triệu tập Đại hội đồng Cổ đông bất thường trong các trường hợp theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Hội Đồng Quản Trị

Hội đồng Quản trị hiện tại bao gồm bảy (07) thành viên: Chủ tịch chuyên trách, hai (02) thành viên điều hành, hai (02) thành viên không điều hành và hai (02) thành viên độc lập.

Thành viên	Chức vụ
Bà Nguyễn Thị Mai Thanh	Chủ tịch
Ông Alain Xavier Cany	Phó Chủ tịch không điều hành (đương nhiệm từ ngày 30/03/2021)
Ông Stephen Patrick Gore	Thành viên không điều hành
Ông Huỳnh Thanh Hải	Thành viên điều hành (đương nhiệm từ ngày 30/03/2021)
Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình	Thành viên điều hành
Ông Đặng Hồng Tân	Thành viên độc lập
Ông Đỗ Lê Hùng	Thành viên độc lập (đương nhiệm từ ngày 30/03/2021)

Hội đồng Quản trị họp thảo luận các vấn đề liên quan đến chiến lược phát triển của Tập đoàn, kế hoạch sản xuất kinh doanh, chính sách chi trả cổ tức và các vấn đề doanh nghiệp quan trọng khác. Hội đồng Quản trị tổ chức họp định kỳ hàng quý nhằm đánh giá kết quả hoạt động của Tập đoàn và thảo luận những vấn đề thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng Quản trị. Các cuộc họp Hội đồng Quản trị bất thường sẽ được tổ chức trong các trường hợp cần thiết.

Hội đồng Quản trị nhận được các thông tin cập nhật, chính xác và kịp thời về tình hình sản xuất, kinh doanh trước các cuộc họp. Những thông tin này được chuẩn bị bởi Ban Tổng Giám đốc của các công ty thành viên cùng với các thông tin của Công ty Mẹ và được tổng hợp bởi Ban Thư ký Hội đồng Quản trị. Ban Tổng Giám đốc có nhiệm vụ triển khai, thực thi các nghị quyết của Hội đồng Quản trị đã được thông qua.



Ủy Ban Kiểm Toán

Ủy ban Kiểm toán là bộ phận trực thuộc Hội đồng Quản trị, hiện bao gồm ba (03) thành viên thực hiện nhiệm vụ kiểm tra hệ thống kiểm soát nội bộ tại Công ty Mẹ và các công ty thành viên, đảm bảo độ tin cậy của các báo cáo kế toán, số liệu tài chính trước khi trình duyệt và công bố, kiểm tra sự tuân thủ các quy định của pháp luật và công ty; qua đó nhằm phát hiện những sai sót, yếu kém và gian lận nếu có trong công tác quản lý và bảo vệ tài sản của Tập đoàn. Ủy ban Kiểm toán báo cáo kết quả kiểm toán nội bộ theo chủ đề chuyên môn, nghiệp vụ hay báo cáo từng quý và đề xuất các biện pháp khắc phục và cải tiến tại các cuộc họp Hội đồng Quản trị hàng quý.

Thành viên	Chức vụ
Ông Đỗ Lê Hùng	Trưởng ban (đương nhiệm từ ngày 07/04/2021)
Ông Đặng Hồng Tân	Thành viên
Ông Stephen Patrick Gore	Thành viên

Ban Tổng Giám Đốc

Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh là nhóm các công ty gồm Công ty Mẹ và các công ty thành viên. Ban Tổng Giám đốc công ty mẹ chịu trách nhiệm về các hoạt động của chính công ty, đồng thời thực hiện việc chỉ đạo và giám sát hoạt động của những công ty thành viên trong Tập đoàn. Quyên hành của Ban Tổng Giám đốc được phân định rõ ràng. Thành phần Ban Tổng Giám đốc bao gồm Tổng Giám đốc và hai (02) Phó Tổng Giám đốc. Các cuộc họp hàng tháng được tổ chức giữa Ban Tổng Giám đốc và Ban Giám đốc của từng công ty thành viên nhằm đánh giá tình hình hoạt động thường kỳ của các mảng kinh doanh và thảo luận các vấn đề quan trọng khác. Đại diện của Ủy Ban Kiểm toán và Phòng Kế toán của Công ty Mẹ cùng tham dự các cuộc họp này để thảo luận về các nội dung có liên quan.

Thành viên	Chức vụ
Ông Huỳnh Thanh Hải	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Quang Quyền	Phó Tổng Giám đốc

Hội Đồng Quản Trị

Thành Viên và Cơ Cấu

Hội đồng Quản trị (HĐQT) nhiệm kỳ 2018 – 2022 hiện bao gồm bảy (07) thành viên: Chủ tịch chuyên trách, hai (02) thành viên điều hành, hai (02) thành viên không điều hành và hai (02) thành viên độc lập.

Thành viên	Chức vụ	Tỷ lệ sở hữu Cổ phần (CP) có quyền biểu quyết*
Bà Nguyễn Thị Mai Thanh	Chủ tịch	12,20% Sở hữu cá nhân: 37.711.925 CP
Ông Alain Xavier Cany	Phó chủ tịch không điều hành	31,04% Sở hữu cá nhân: không Đại diện cho Ptlatinum Victory Pte. Ltd: 95.944.028 CP
Ông Stephen Patrick Gore	Thành viên không điều hành	0% Sở hữu cá nhân: không
Ông Huỳnh Thanh Hải	Thành viên điều hành	0,03% Sở hữu cá nhân: 98.462
Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình	Thành viên điều hành	1,96% Sở hữu cá nhân: 6.057.040 CP
Ông Đặng Hồng Tân	Thành viên độc lập	0% Sở hữu cá nhân: không
Ông Đỗ Lê Hùng	Thành viên độc lập	0% Sở hữu cá nhân: không

(*) Số lượng cổ phiếu sở hữu được tính đến thời điểm 31/12/2021

Tóm tắt tiểu sử của các thành viên HĐQT bao gồm các chức danh thành viên HĐQT nắm giữ tại các công ty khác được nêu ở phần Cơ Cấu Ban Lãnh Đạo – Hội Đồng Quản Trị trang 22 của Báo cáo Thường niên này.

Các Ủy ban

Hội đồng Quản trị có ba (03) Ủy ban trực thuộc:

Ủy ban	Trưởng Ủy ban
Ủy ban Chiến lược	Bà Nguyễn Thị Mai Thanh
Ủy ban Lương thưởng	Ông Alain Xavier Cany
Ủy ban Kiểm toán	Ông Đỗ Lê Hùng

Hoạt Động của Hội Đồng Quản Trị

Các cuộc họp của Hội đồng Quản trị

Hội đồng Quản trị tổ chức họp định kì hàng quý nhằm đánh giá kết quả hoạt động của Tập đoàn và thảo luận các vấn đề liên quan đến chiến lược phát triển, kế hoạch sản xuất kinh doanh, chính sách chi trả cổ tức và các vấn đề doanh nghiệp quan trọng khác. Các cuộc họp HĐQT bất thường sẽ được tổ chức trong các trường hợp cần thiết.

Trong năm 2021, HĐQT đã tổ chức bốn (04) cuộc họp HĐQT. Các thành viên HĐQT đã tham dự trực tiếp các cuộc họp HĐQT và biểu quyết, cụ thể như sau:



Thành viên	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự
Bà Nguyễn Thị Mai Thanh	Chủ tịch	4/4	100%
Ông Alain Xavier Cany (*)	Phó Chủ tịch	3/3	100%
Ông Stephen Patrick Gore	Thành viên	4/4	100%
Ông Huỳnh Thanh Hải (*)	Thành viên	3/3	100%
Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình	Thành viên	4/4	100%
Ông Đặng Hồng Tân	Thành viên	4/4	100%
Ông Đỗ Lê Hùng (*)	Thành viên	3/3	100%
(*) Tham gia Hội đồng Quản trị từ 30/03/2021			

Nội dung các cuộc họp Hội đồng Quản trị

Phiên họp	Số thành viên tham dự	Nội dung chính
29/01/2021	5/5	Báo cáo kết quả hoạt động Quý 4/2020 và cả năm 2020 Tình hình thị trường và các lĩnh vực hoạt động của REE Kế hoạch kinh doanh 2021
05/05/2021	7/7	Báo cáo kết quả hoạt động Quý 1/2021 Tình hình thị trường và các lĩnh vực hoạt động của REE Kế hoạch kinh doanh Quý 2/2021
04/08/2021	7/7	Báo cáo kết quả hoạt động Quý 2/2021 và 6 tháng đầu năm 2021 Tình hình thị trường và các lĩnh vực hoạt động của REE Kế hoạch kinh doanh 6 tháng cuối năm 2021
29/10/2021	7/7	Báo cáo kết quả hoạt động Quý 3/2021 và lũy kế năm 2021 Tình hình thị trường và các lĩnh vực hoạt động của REE Kế hoạch kinh doanh Quý 4/2021

Các Nghị quyết / Biên bản họp của Hội đồng Quản trị trong năm 2021

Số Nghị quyết/ Biên bản họp	Ngày ban hành	Nội dung
02/2021/BB-HĐQT	29/1/2021	Biên bản họp HĐQT thường kỳ Quý 4/2020
03/2021/NQ-HĐQT	1/2/2021	Nghị quyết HĐQT về ngày đăng ký cuối cùng để tổ chức họp ĐHCĐ thường niên năm tài chính 2020
04/2021/QĐ-HĐQT	1/3/2021	Thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Bất động sản REE
05/2021/QĐ-HĐQT	4/3/2021	Tái bổ nhiệm ông Phạm Quốc Thắng giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc của REE.
07/2021/QĐ-HĐQT	24/3/2021	Ban hành quy chế về cổ phiếu ưu đãi hoàn lại – chương trình lựa chọn cho nhân viên áp dụng cho Công ty cổ phần Dịch vụ và Kỹ thuật Cơ Điện Lạnh REE.
08/2021/NQ-HĐQT	7/4/2021	Nghị quyết của HĐQT về việc thành lập, tái cơ cấu các Ủy ban và bổ nhiệm nhân sự.
09/2021/BB-HĐQT	12/04/2021	Thay đổi người đại diện pháp luật Công ty TNHH REE Energy
10/2021/BB-HĐQT	5/5/2021	Biên bản họp HĐQT thường kỳ Quý 1/2021
11/2021/BB-HĐQT	14/5/2021	Phê duyệt bảo lãnh Hợp đồng vay vốn TBW-IFC
16/2021/BB-HĐQT	04/8/2021	Biên bản họp HĐQT thường kỳ Quý 2/2021
17/2021/QĐ-HĐQT	04/8/2021	Quyết định HĐQT chấp thuận chuyển nhượng cổ phần VIID
19/2021/QĐ-HĐQT	15/10/2021	Quyết định HĐQT thay đổi chủ tịch REE Property
20/2021/BB-HĐQT	29/10/2021	Biên bản họp HĐQT thường kỳ Quý 3/2021

Hoạt động của thành viên Hội đồng Quản trị độc lập và các Ủy ban

Các Ủy ban của HĐQT hoạt động theo các trách nhiệm và nhiệm vụ được quy định trong Điều lệ và Quy chế Quản trị Công ty. Các Ủy ban của HĐQT chuẩn bị các nội dung làm việc của Ủy ban và họp cùng với các cuộc họp của HĐQT.

Ủy ban Chiến lược xây dựng chiến lược và định hướng hoạt động kinh doanh, Ủy ban Lương thưởng chịu trách nhiệm xây dựng chính sách thù lao cho thành viên HĐQT, đề xuất chính sách khen thưởng Ban Tổng Giám đốc, nhân viên chủ chốt và tư vấn cho HĐQT trong việc hoạch định chính sách tiền lương của Tập đoàn, phát hành cổ phiếu thưởng, cổ phiếu theo chương trình lựa chọn (ESOP) cho nhân viên chủ chốt.

Ủy ban Kiểm toán có trách nhiệm thường xuyên đánh giá tình hình tài chính của Tập đoàn và thiết lập các chức năng kiểm soát nội bộ để đảm bảo hợp lý việc thực hiện các mục tiêu của Công ty về hiệu lực, hiệu quả hoạt động, độ tin cậy trong báo cáo tài chính, tuân thủ pháp luật liên quan.

Việc các thành viên HĐQT không điều hành và độc lập đảm nhiệm vai trò của Ủy ban Lương thưởng và Ủy ban Kiểm toán nhằm gia tăng tính độc lập và đảm bảo độ tin cậy trong các nội dung mà các Ủy ban này phụ trách.

Danh sách các thành viên Hội đồng Quản trị có Chứng chỉ Đào tạo về Quản trị Công ty

- › Bà Nguyễn Thị Mai Thanh
- › Ông Alain Xavier Cany
- › Ông Stephen Patrick Gore
- › Ông Huỳnh Thanh Hải
- › Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình
- › Ông Đặng Hồng Tân
- › Ông Đỗ Lê Hùng

Ủy Ban Kiểm Toán

Thành Viên và Cơ cấu

Thành viên	Chức vụ
Ông Đỗ Lê Hùng	Trưởng ban (đương nhiệm từ ngày 07/04/2021)
Ông Đặng Hồng Tân	Thành viên
Ông Stephen Patrick Gore	Thành viên



Cơ Chế Hoạt Động của Ủy Ban Kiểm Toán

Căn cứ các quy định của pháp luật hiện hành (Luật doanh nghiệp 2020, Luật Chứng khoán 2019, Nghị định 155 hướng dẫn Luật Chứng khoán, Thông tư 116 Hướng dẫn Luật Doanh nghiệp 2020 và Nghị định 155), HĐQT đã phê duyệt cập nhật mới Quy chế hoạt động của Ủy ban Kiểm toán phù hợp với Điều lệ của Công ty.

Các cuộc họp của Ủy ban Kiểm toán

Thành viên	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự
Ông Đỗ Lê Hùng (đương nhiệm từ ngày 07/04/2021)	Trưởng ban	3/3	100%
Ông Đặng Hồng Tân	Thành viên	4/4	100%
Ông Stephen Patrick Gore	Thành viên	4/4	100%

Hoạt động giám sát của Ủy ban Kiểm toán đối với HĐQT và Ban Tổng Giám đốc

- UBKT thực hiện giám sát hoạt động của HĐQT thông qua các cuộc họp, trao đổi, cách thức đưa ra Nghị quyết của HĐQT đồng thời thực hiện giám sát hoạt động của Ban Điều hành (BDH) thông qua việc chấp hành các Nghị quyết của HĐQT cũng như cơ chế phân quyền giữa HĐQT và Tổng Giám đốc (TGD).
- Hoạt động giám sát của UBKT được triển khai đa dạng qua các kênh báo cáo và tiếp xúc với Kế toán trưởng, Trưởng Kiểm toán nội bộ (KTNB), Trưởng bộ phận Kiểm soát nội bộ (KSNB) và Quản lý rủi ro (QLRR), Trưởng Bộ phận Pháp chế cũng như Kiểm toán độc lập.
- Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, UBKT luôn phối hợp tốt với các thành viên HĐQT, thành viên BDH và các cán bộ quản lý liên quan và luôn nhận được sự hợp tác từ phía BDH.
- UBKT thực hiện báo cáo định kỳ kết quả giám sát lên HĐQT.

Kết quả giám sát của Ủy ban Kiểm toán

Báo cáo tài chính và hệ thống kế toán:

- UBKT ghi nhận và thông qua báo cáo tài chính (BCTC) năm 2021 đã được kiểm toán. BCTC 2021 đã được lập và trình bày phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam (VAS), không phát hiện các sai sót trọng yếu có thể ảnh hưởng đến tính trung thực của BCTC.
- Quá trình giám sát không phát hiện các biến động bất thường đối với các khoản mục trọng yếu về tài sản và kết quả kinh doanh. Các chính sách kế toán và nguyên tắc xác định ước tính kế toán được duy trì áp dụng ổn định, không có thay đổi trọng yếu được ghi nhận.
- Các giao dịch với các bên liên quan được kiểm soát chặt chẽ và tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ, quy định của Công ty về kiểm soát giao dịch bên liên quan, không phát hiện vấn đề gì cần lưu ý.
- Các câu hỏi và yêu cầu từ UBKT đều được BDH và Kiểm toán độc lập giải đáp và làm rõ.
- Công ty đã hoàn thành việc tái cấu trúc pháp lý trên toàn tập đoàn và đang trong quá trình tái cấu trúc hoạt động nhằm tối ưu hóa hiệu quả quản lý các hoạt động sản xuất, kinh doanh. UBKT cũng ghi nhận công ty đang lập kế hoạch để đánh giá và cải thiện hệ thống kế toán nhằm đáp ứng tốt hơn yêu cầu quản lý trong điều kiện mới.

Hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro

- UBKT đánh giá hoạt động QLRR và KSNB đang được thực hiện ở mức cơ bản. Các quy trình hoạt động đã được ban hành ở các công ty trong Nhóm, các rủi ro trọng yếu (pháp lý, tài chính, hoạt động...) được phát hiện và theo dõi, quản lý sát sao vì thế có thể nhận dạng kịp thời, đánh giá phù hợp và có hành động xử lý thích hợp. Sự hỗ trợ của Bộ phận KSNB và QLRR đã đóng góp tích cực vào việc thực hiện các mục tiêu kiểm soát hoạt động trên toàn công ty.
- Rủi ro dịch bệnh COVID 19 đã và đang được Công ty quản lý, theo dõi chặt chẽ, áp dụng các biện pháp hiệu quả không chỉ đối với hoạt động sản xuất kinh doanh mà cả đối với sự an toàn và sức khỏe của người lao động.
- Rủi ro dịch bệnh đã tác động rất tiêu cực đến hầu hết các hoạt động, nhất là mảng cơ điện lạnh trong năm qua, ảnh hưởng rất lớn đến các chỉ số kinh doanh và tài chính của công ty. Nhận thức được những khó khăn và rủi ro đó, công ty đã ưu tiên quản lý các vấn đề này và theo sát các chương trình hành động liên quan để kiểm soát và giảm thiểu rủi ro.
- Trong khuôn khổ triển khai Dự án “Chuyển đổi hoạt động”, UBKT ghi nhận Công ty đã lập kế hoạch xem xét và cập nhật lại toàn bộ khung QLRR và KSNB bao gồm chính sách, phương pháp và các quy trình QLRR, KSNB.

Kiểm toán nội bộ

- Chức năng KTNB có vị thế và vai trò rất quan trọng trong hệ thống quản trị công ty và đã được thiết kế, tổ chức thực hiện theo các quy định của pháp luật và thông lệ tốt, phổ biến.
- Phòng KTNB đã được thành lập và đi vào hoạt động từ tháng 07/ 2021. Ngoài việc thực hiện nhiệm vụ quy định theo Quy chế KTNB, Bộ phận cũng được giao thêm nhiệm vụ điều phối Dự án “Chuyển đổi hoạt động” nhằm hỗ trợ và cải thiện toàn diện hệ thống KSNB và QLRR.
- UBKT đánh giá KTNB đã hoàn thành công việc được giao theo kế hoạch hoạt động 2021 được phê duyệt.

Các vấn đề tuân thủ pháp luật:

- Công ty có bộ máy chuyên trách về pháp lý hỗ trợ các vấn đề pháp lý cho các đơn vị, theo dõi và cập nhật thường xuyên các quy định của pháp luật trong quản lý doanh nghiệp, kinh doanh các ngành nghề liên quan, đồng thời đánh giá rủi ro pháp lý từ yếu tố chính sách đến việc áp dụng cụ thể tại Công ty, từ đó có khuyến nghị để đảm bảo công ty tuân thủ tuyệt đối các quy định của pháp luật.

Đánh giá kết quả và chất lượng Kiểm toán độc lập:

- UBKT đánh giá Công ty Kiểm toán Ernst & Young đã hoàn thành nhiệm vụ, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ theo hợp đồng kiểm toán đã ký kết với REE, đáp ứng kỳ vọng của UBKT trên các tiêu chí chủ yếu như: Đảm bảo độ tin cậy, trung thực và chất lượng của báo cáo kiểm toán BCTC; tuân thủ thời hạn kiểm toán theo quy định; tuân thủ các quy định về nghề nghiệp, đảm bảo tính độc lập, khách quan khi đưa ra các ý kiến kiểm toán.



Các Giao Dịch, Thù Lao và Các Khoản Lợi Ích của Hội Đồng Quản Trị và Ban Tổng Giám Đốc

Lương, Thưởng, Thù lao, Các Khoản lợi ích

Hội đồng Quản trị

Thành viên	Chức vụ	Lương	Thưởng	Thù lao	Tổng cộng
Bà Nguyễn Thị Mai Thanh	Chủ tịch	-	-	100%	100%
Ông Alain Xavier Cany	Phó Chủ tịch	-	-	100%	100%
Ông Stephen Patrick Gore	Thành viên	-	-	100%	100%
Ông Huỳnh Thanh Hải	Thành viên	78%	15%	7%	100%
Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình	Thành viên	57%	29%	14%	100%
Ông Đặng Hồng Tân	Thành viên	-	-	100%	100%
Ông Đỗ Lê Hùng	Thành viên	-	-	100%	100%

Ban Tổng Giám đốc

Thành viên	Chức vụ	Lương	Thưởng	Thù lao	Tổng cộng
Ông Huỳnh Thanh Hải	Tổng Giám đốc	78%	15%	7%	100%
Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình	Phó Tổng Giám đốc	57%	29%	14%	100%
Ông Nguyễn Quang Quyền	Phó Tổng Giám đốc	63%	37%	-	100%

Thù lao Hội đồng Quản trị trong năm 2021 là 7.040.000.000 đồng.
Lương và thưởng chi trả cho Ban Tổng Giám đốc trong năm 2021 là 12.556.742.220 đồng.

Giao dịch cổ phiếu của cổ đông lớn, cổ đông nội bộ và người có liên quan trong năm 2021

Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng/giảm
		Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
Platinum Victory Pte. Ltd	Tổ chức có liên quan đến ông Alain Xavier Cany – Phó Chủ tịch HĐQT	92.355.038	29,88%	95.944.028	31,04%	Tăng tỷ lệ sở hữu

Hợp đồng hoặc Giao Dịch với Cổ đông Nội bộ

Trong năm 2021, REE không có các hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ như thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các cán bộ quản lý và những người liên quan tới các đối tượng nói trên.

Việc Thực Hiện Các Quy Định về Quản Trị Công Ty

REE luôn nỗ lực tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành liên quan đến quản trị công ty và công bố thông tin, bao gồm:

- › Luật Doanh nghiệp 2020;
 - › Luật Chứng khoán 2019;
 - › Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán; và
 - › Thông tư 96/2020/TT-BTC hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.
- Đồng thời cụ thể hóa các quy định này trong hoạt động của Tập đoàn tại các quy định nội bộ như:
- › Điều lệ Công ty (sửa đổi bổ sung lần thứ 13 vào ngày 30 tháng 03 năm 2021); và
 - › Quy chế Nội bộ về Quản trị Công ty.

Năm 2021, REE đã tuân thủ các quy định pháp luật về Quản trị Công ty và thực hiện công bố thông tin đầy đủ, đúng hạn về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh cho cổ đông, cơ quan quản lý và các bên liên quan dựa trên cơ sở minh bạch, chính xác và kịp thời. REE điều hành các hoạt động kinh doanh dựa trên sự tuân thủ pháp luật và các quy định hiện hành, đồng thời luôn yêu cầu các đơn vị phòng ban và toàn thể nhân viên nghiêm túc chấp hành các quy định của Công ty và pháp luật.

- Bên cạnh đó, REE cũng nỗ lực áp dụng các biện pháp nâng cao hiệu quả hoạt động quản trị, cụ thể như sau:
- › Quản lý và vận hành Công ty theo những thông lệ quản trị tốt nhất, nâng cao chất lượng quản trị theo chuẩn quốc tế thông qua việc áp dụng các tiêu chí trong quy tắc quản trị công ty của Tổ chức Hợp tác và Phát triển kinh tế (OECD) và Thẻ điểm Quản trị Công ty ASEAN, bao gồm 5 khía cạnh chính sau:
 - › Đảm bảo quyền của cổ đông;
 - › Đối xử bình đẳng với cổ đông;
 - › Đảm bảo quyền lợi và vai trò của các bên liên quan;
 - › Công bố thông tin và minh bạch; và
 - › Tăng cường trách nhiệm của HĐQT.
 - › Các thành viên HĐQT không điều hành và độc lập đảm nhiệm vai trò của Ủy ban Lương thưởng và Ủy ban Kiểm toán trực thuộc HĐQT và tổ chức các buổi họp riêng nhằm gia tăng tính độc lập và đảm bảo độ tin cậy.

- › Thực hiện chương trình phòng chống tham nhũng, tăng cường tính minh bạch trong việc lựa chọn nhà cung cấp và nhà thầu.
- › Thực hiện công bố thông tin đúng hạn và đầy đủ, đồng thời phát triển kênh thông tin, tạo thuận lợi cho các bên liên quan tiếp cận thông tin đã công bố như đăng tải trên trang thông tin điện tử của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (SSC), Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HOSE) và trên trang thông tin điện tử chính thức của Công ty tại địa chỉ: www.reecorp.com.

- › Chú trọng xây dựng quan hệ với các cổ đông và nhà đầu tư, khách hàng và đối tác kinh doanh dựa trên cơ sở cung cấp thông tin về công ty một cách kịp thời, minh bạch và thường xuyên thông qua các buổi tiếp xúc, đối thoại trực tiếp với các bên liên quan, tổ chức và tham gia các buổi hội thảo, hội chợ và triển lãm.

Đạo đức và Tính chính trực

Đảm bảo tính chính trực là một tiêu chí quan trọng trong Chính sách Chất lượng của REE. Các chính sách và quy chế nội bộ của Công ty quy định toàn thể nhân viên phải đảm bảo tuân thủ cao nhất đối với các chuẩn mực về tính chính trực và minh bạch trong mối quan hệ với đồng nghiệp, khách hàng, đối tác, nhà cung cấp và cộng đồng.

Bên cạnh đó, Công ty cũng gửi khuyến cáo tuân thủ chính sách minh bạch của REE đến các nhà cung cấp nhằm ngăn ngừa các hành vi tham nhũng, gian lận hoặc nhận hối lộ.

Trong năm 2021, REE không phát hiện trường hợp vi phạm nào liên quan đến các chính sách và quy định về tính chính trực và minh bạch của Công ty.



03

BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

➤ Thông Điệp Phát Triển Bền Vững của Chủ Tịch Hội Đồng Quản Trị	64
➤ Tổng Quan về Báo Cáo Phát Triển Bền Vững	66
➤ Hoạt Động Phát Triển Bền Vững	69
➤ Các Lĩnh Vực Trọng Yếu	78
➤ Bảng Tham Chiếu Công Bố Thông Tin theo Tiêu Chuẩn GRI-G4	80



THÔNG DIỆP PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kính thưa Quý Cổ đông, Nhà Đầu tư và Các Đối tác,

Những cam kết của Việt Nam tại Hội nghị Thượng đỉnh về Biến đổi Khí hậu của Liên Hợp Quốc (COP26) vào cuối năm nay đã thể hiện quyết tâm của quốc gia về tăng trưởng kinh tế bền vững – gắn sự phát triển kinh tế – xã hội với các công nghệ và sáng kiến xanh, trong nỗ lực chung với hơn 150 quốc gia nhằm giữ mức nóng lên toàn cầu không quá 1,5 độ C theo Hiệp ước Khí hậu Glasgow. Là một trong những Tập đoàn đã đưa phát triển bền vững vào hoạt động của doanh nghiệp trong nhiều năm qua, chúng tôi sẽ tiếp tục nỗ lực cùng chung tay với Việt Nam hiện thực hóa cam kết đạt phát thải ròng bằng '0' vào năm 2050.

Cùng với đó, tiêu chuẩn ESG với ba phương diện trọng điểm: Môi trường, Xã hội và Quản trị ngày nay đã trở thành bộ tiêu chuẩn thiết yếu góp phần đánh giá một cách toàn diện chất lượng hoạt động của một doanh nghiệp. Tại REE, việc chú trọng đến việc bao hàm các tiêu chuẩn ESG trong quá trình thiết lập và thực thi các quyết định kinh doanh của Tập đoàn không chỉ bởi vì chúng tôi hiểu rằng sự thành công mang tính cạnh tranh, thuyết phục và dài hạn nhất chính là sự thành công gắn liền với sự phát triển bền vững, mà còn bởi vì chúng tôi nhận thấy việc cân đối các tiêu chuẩn ESG vào hoạt động kinh doanh cho phép chúng tôi không ngừng sáng tạo

và linh hoạt trong cách giải quyết vấn đề. Từ đó giúp REE trở nên thúc thời và linh động hơn đối với các chuyển biến của thị trường.

Trong năm qua, REE đã tiếp tục ứng dụng những sáng kiến với tinh thần của ESG vào các quyết sách chiến lược kinh doanh, tiêu biểu như:

› Đối với mảng năng lượng, REE đã giảm đáng kể các khoản đầu tư vào mảng nhiệt điện than, hướng theo sáng kiến Tuyên bố chung toàn cầu về chuyển dịch từ than sang năng lượng sạch – một trong sáu sáng kiến mà Việt Nam đã cam kết tại Hội nghị COP26. Năm qua, chúng tôi đã giảm sở hữu của REE tại Nhiệt điện Than Quảng Ninh (UPCOM: QTP) từ 8,04% xuống chỉ còn 0,98% và dự kiến sẽ thoái vốn phần còn lại trong thời gian sắp tới. Bên cạnh đó, chúng tôi tiếp tục kiên trì theo đuổi mảng năng lượng tái tạo – hướng tới việc khai thác và ứng dụng nguồn năng lượng xanh sạch vào nền kinh tế quốc gia. Trong năm 2021, REE đã thành công đưa 3 dự án điện gió với tổng công suất 102 MW vào vận hành thương mại, góp phần gia tăng sản lượng điện năng xanh sạch vào tổng sản lượng điện quốc gia. Đối với các dự án điện mặt trời áp mái, 93 MWp đã được triển khai xây dựng và đóng góp vào tỷ trọng sử dụng năng lượng sạch của nhiều doanh nghiệp;

› Với mảng cơ điện lạnh, REE tiếp tục công cuộc tư vấn tận tâm cho khách hàng về hệ

cơ điện công trình đạt chuẩn LEED Gold và Platinum với các chuẩn mực tiêu biểu như khả năng giảm tiêu thụ năng lượng, sử dụng nước tiết kiệm và ứng dụng các giải pháp thân thiện môi trường;

› Với mảng bất động sản, REE bảo đảm các tòa nhà văn phòng mới của REE đều đạt chuẩn LEED Gold trở lên nhằm tiết kiệm tối đa năng lượng và đem đến cho khách hàng một không gian thoải mái khi làm việc. Tiêu biểu là tòa nhà văn phòng e.town Central với LEED Gold và e.town 6 dự kiến với LEED Platinum của Hội đồng Công trình Xanh Mỹ (USGBC), cùng với e.town 5 theo tiêu chuẩn EDGE – chứng chỉ của SGS (World Bank) – thỏa mãn các tiêu chí chính như giảm thiểu điện năng tiêu thụ điện hơn 30%, giảm hơn 50% lượng nước sử dụng, giảm tối đa lượng khí thải CO2 và sử dụng vật liệu thân thiện môi trường.

Bên cạnh đó, REE luôn đề cao việc xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp và cầu tiến, đồng thời nỗ lực tối ưu hóa các quyền lợi cho người lao động. Chúng tôi chú trọng xây dựng các chương trình đào tạo thích hợp với từng cấp bậc nhân viên, áp dụng các chương trình đãi ngộ và phúc lợi cạnh tranh và nâng cao quyền lợi về sức khỏe cho toàn thể nhân viên. Các dự án tiêu biểu là dự án ây dựng cấu trúc lương và cấp bậc nội bộ với Talentnet – Mercer, dự án tổ chức Hội thảo Cấp quản lý cho nhân sự cấp trung – cao và dự án xây

dựng phòng gym REEnergize Station dành riêng cho toàn bộ nhân viên của Tập đoàn.

Đối với cộng đồng xã hội, REE tiếp tục một năm đồng hành với các Bộ ban ngành và toàn thể người dân địa phương trong hành trình bao phủ vắc-xin phòng chống đại dịch COVID-19, đóng góp hiện vật giá trị đến các đơn vị trực tiếp tham gia chống dịch và cùng chung tay hỗ trợ cộng đồng thông qua một loạt các dự án xã hội khác.

Là một doanh nghiệp luôn xem phát triển bền vững là kim chỉ nam trong hoạt động sản xuất kinh doanh, chúng tôi hi vọng những hành động thiết thực và mạnh mẽ mà chúng tôi đã cam kết và thực hiện sẽ truyền cảm hứng và có sức lan tỏa đến nhiều doanh nghiệp và toàn thể cộng đồng. Đồng thời, chúng tôi cũng cam kết sẽ luôn duy trì tinh thần phát triển bền vững trong các hoạt động của Tập đoàn trong các năm hoạt động kế tiếp.



Nguyễn Thị Mai Thanh
Chủ tịch Hội đồng Quản trị



TỔNG QUAN VỀ BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Thông Tin Doanh Nghiệp

Được thành lập từ năm 1977, Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh ("REE" hoặc "Công ty Mẹ") hiện là một công ty cổ phần hoạt động theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0300741143 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, đăng ký lần đầu ngày 29/12/1993, đăng ký thay đổi lần thứ 26 ngày 03/08/2020. Cổ phiếu của REE được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh theo Giấy phép số 01/GPPH ngày 02/06/2000 do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp.

REE và các công ty thành viên (gọi chung là "Tập đoàn") hoạt động chính trong các lĩnh vực: Cơ Điện Lạnh, Bất Động sản, Năng lượng và Nước.

REE có trụ sở chính đặt tại 364 đường Cộng Hòa, Phường 13, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam. REE và các công ty thành viên có địa bàn hoạt động trải dài trên khắp lãnh thổ Việt Nam.

Các tổ chức hiệp hội tham gia:

- Thành viên Hiệp hội Nhà thầu Xây dựng Việt Nam (VACC)
- Thành viên Hội đồng Công trình Xanh Việt Nam (VGBC)
- Thành viên Hội đồng Công trình Xanh Mỹ (USGBC)
- Thành viên Câu lạc bộ Doanh nhân Sài Gòn

Hồ Sơ Báo Cáo

Phạm vi báo cáo

Báo cáo Phát triển bền vững được lập định kỳ hàng năm và tích hợp với Báo cáo Thường niên là một phần quan trọng nhằm công bố các thông tin về chiến lược phát triển bền vững của REE; đánh giá các tác động, rủi ro và cơ hội kinh doanh liên quan đến môi trường, xã hội và quản trị doanh nghiệp, cũng như các khía cạnh kinh tế của hoạt động kinh doanh.

Báo cáo này được lập cho năm tài chính 2021, bắt đầu từ ngày 01/01/2021 và kết thúc vào ngày 31/12/2021, và được xây dựng theo hướng dẫn lập báo cáo phát triển bền vững G4 của Tổ chức Sáng kiến Báo cáo Toàn cầu (GRI).

Phạm vi báo cáo bao gồm các hoạt động của Tập đoàn trong các lĩnh vực cơ điện lạnh, bất động sản, năng lượng và nước.



Tính đảm bảo của báo cáo

Tập đoàn tham khảo và áp dụng các chuẩn mực trong nước và quốc tế về công bố thông tin, số liệu trong quá trình thực hiện báo cáo. Việc thu thập thông tin và số liệu được đối chiếu, kiểm tra và rà soát giữa các bộ phận phụ trách, ban quản lý, bộ phận kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro nhằm đảm bảo tính chính xác của dữ liệu. Ngoài ra, các thông tin tài chính được kiểm toán bởi Ernst & Young Việt Nam nhằm tăng cường độ tin cậy của báo cáo.

Định Hướng Phát Triển Bền Vững

Với REE, phát triển bền vững là quá trình vận hành đồng thời trên ba bình diện: phát triển kinh tế, thực hiện trách nhiệm xã hội và bảo vệ môi trường. Đây chính là nội dung trọng tâm trong chiến lược phát triển kinh doanh của REE. REE xác định rằng Tập đoàn chỉ có thể phát triển bền vững khi đảm bảo được sự hài hòa giữa tăng trưởng kinh tế với việc cân bằng lợi ích của các bên liên quan: cổ đông và nhà đầu tư, khách hàng, đối tác kinh doanh, cơ quan quản lý Nhà nước, nhân viên và cộng đồng xã hội.



Tăng trưởng kinh tế

Kiến tạo một cơ cấu kinh tế công ty bền vững xoay quanh các lĩnh vực kinh doanh: cơ điện lạnh, bất động sản, năng lượng cùng với nước.

Mở rộng thị phần và gia tăng danh mục tài sản, củng cố và nâng cao chất lượng quản trị và vận hành, sẵn sàng nguồn lực cho mục tiêu tăng trưởng bền vững.

Tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận một cách bền vững. Đảm bảo tỷ suất lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu (ROE) đạt tối thiểu 15% mỗi năm.



Bảo vệ môi trường

Cải tiến chất lượng, ứng dụng công nghệ xanh, kỹ thuật tiên tiến và thân thiện với môi trường trong các mảng hoạt động kinh doanh nhằm cung cấp các sản phẩm và dịch vụ tốt nhất cho khách hàng.

Sử dụng năng lượng và nước hiệu quả, tiết kiệm.

Nâng cao ý thức của toàn thể nhân viên đối với vấn đề tiết kiệm năng lượng và bảo vệ môi trường, tư vấn và hướng khách hàng đến việc sử dụng các sản phẩm thân thiện môi trường và tiết kiệm năng lượng.



Trách nhiệm xã hội

Đồng hành và đẩy mạnh các hoạt động xã hội thiết thực để chung tay cùng xã hội nâng cao tay nghề và trình độ chuyên môn của lực lượng lao động trẻ.

Chia sẻ tinh thần và thành quả vật chất với cộng đồng và xã hội.

Phát triển nguồn nhân lực với các chính sách đảm bảo môi trường làm việc và quyền lợi cho nhân viên, các chương trình xác định và phát triển nhân tài, phát huy tối đa tiềm năng và năng lực của nhân viên.



SUSTAINABLE



Sự Tham Gia Của Các Bên Liên Quan

REE đề cao việc lắng nghe và hành động trên các góp ý và phản hồi của các bên liên quan – những cá nhân và tổ chức có ảnh hưởng hoặc bị ảnh hưởng ở một mức độ nhất định bởi các hoạt động kinh doanh của chúng tôi, bao gồm cổ đông, nhà đầu tư, khách hàng, đối tác kinh doanh, cơ quan quản lý Nhà nước, đội ngũ nhân viên và cộng đồng xã hội nói chung. Việc thấu hiểu và ghi nhận sự quan tâm của các bên liên quan, cùng với việc tiếp nhận các thông tin đóng góp và ý kiến phản hồi góp phần quan trọng trong quá trình xác định nội dung và kết quả báo cáo phát triển bền vững cũng như việc hoạch định chiến lược và triển khai thực hiện các mục tiêu chiến lược của REE.

Bên liên quan	Cam kết của Tập đoàn	Phương pháp tiếp cận	Tần suất
 Cổ đông và Nhà đầu tư	Tạo ra giá trị cao nhất cho cổ đông Đối xử bình đẳng với cổ đông Tăng cường tính minh bạch, kịp thời công khai hóa thông tin các hoạt động của công ty Chủ động tạo cơ hội đối thoại với nhà đầu tư	Gặp gỡ trực tiếp theo yêu cầu	
		Đại hội đồng cổ đông	Hàng năm
		Hội thảo nhà đầu tư (trong và ngoài nước) Website	Bán niên
 Khách hàng	Cung cấp các sản phẩm chất lượng cao mang tính ổn định và lâu dài Nâng cao chất lượng dịch vụ khách hàng và hậu mãi Lắng nghe và luôn củng cố năng lực kỹ thuật, công nghệ để đáp ứng tốt nhất nhu cầu của khách hàng	Gặp gỡ trực tiếp	Thường xuyên
		Tổng đài chăm sóc khách hàng, tư vấn kỹ thuật và bảo trì bảo hành.	
		Triển lãm, hội chợ, hội thảo Website	
 Đối tác kinh doanh	Duy trì và nuôi dưỡng mối quan hệ lâu dài Tôn trọng lợi ích các bên tham gia Cùng phát triển và tạo ra những sản phẩm chất lượng tốt nhất cho xã hội	Gặp gỡ trực tiếp	Thường xuyên
		Triển lãm, hội chợ, hội thảo	
		Website	
 Cơ quan quản lý nhà nước	Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với Nhà nước Tuân thủ các quy định pháp luật Công bố thông tin minh bạch, đúng hạn	Tham gia các hội nghị, hội thảo do Chính phủ, các cơ quan ban ngành tổ chức	Thường xuyên
 Nhân viên	Trân trọng sự đóng góp của nhân viên Tạo môi trường gắn kết và năng động trong công việc của nhân viên Phát triển nguồn nhân lực với các chương trình xác định và phát triển nhân tài, phát huy năng lực	Các chương trình đào tạo nội bộ	Thường xuyên
		Các sự kiện hoạt động nội bộ: Gắn kết độ ngũ (Team building), thể thao, chào đón Giáng sinh và Tết	Hàng năm
		Khảo sát mức độ gắn kết của nhân viên đối với công ty	Hàng năm
 Cộng đồng xã hội	Đồng hành và đẩy mạnh các hoạt động xã hội thiết thực để góp phần cùng xã hội nâng cao tay nghề và trình độ chuyên môn của lực lượng lao động trẻ Chia sẻ tinh thần và thành quả vật chất với cộng đồng và xã hội	Tổ chức các hoạt động từ thiện, hỗ trợ cộng đồng	Thường xuyên
		Tham gia các sự kiện, chương trình gây quỹ vì cộng đồng xã hội, bảo vệ môi trường	Thường xuyên
		Tham gia các hiệp hội, tổ chức từ thiện	Thường xuyên

HOẠT ĐỘNG PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Phát Triển Nguồn Nhân Lực Bền Vững

Tại REE, con người là tài sản quý giá nhất của doanh nghiệp. Chúng tôi tin rằng sự thành công của Tập đoàn và chất lượng nguồn nhân lực luôn có mối tương quan sâu sắc. Do vậy mà quá trình xây dựng chiến lược kinh doanh của chúng tôi luôn đặt sự chú trọng vào việc lấy nguồn nhân lực làm trọng tâm, nhằm kiến tạo một chiến lược kinh doanh với tầm nhìn dài hạn và bền vững.

Chúng tôi đồng thời luôn nỗ lực để xây dựng một môi trường làm việc chuyên nghiệp cùng không gian làm việc lý tưởng, nhằm đảm bảo nhân viên luôn có cơ hội chia sẻ và phát huy các giá trị cá nhân, thúc đẩy tinh thần làm việc đội nhóm và tạo cơ hội học hỏi lẫn nhau.

Nhờ vậy, trong năm nay, REE đã vinh hạnh được bình chọn là 1 trong **Top 100 Nơi Làm Việc Tốt Nhất Việt Nam** và **Top 50 Thương Hiệu Nhà Tuyển Dụng Việt Nam Hấp Dẫn Nhất**.



Cuộc bình chọn Top 100 nơi làm việc tốt nhất Việt Nam do anphabe tổ chức và trao giải

- Hạng **59** trong 100 Nơi Làm Việc Tốt Nhất Việt Nam (2021)
- Hạng **06** trong lĩnh vực Kỹ thuật / Máy móc / Cơ khí Công nghiệp
- Top **50** Thương Hiệu Nhà Tuyển Dụng Việt Nam Hấp Dẫn Nhất



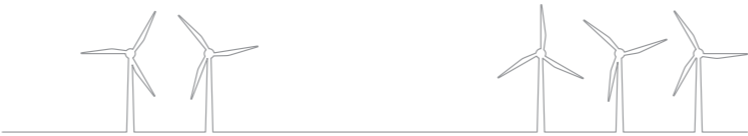
Tuyển dụng & thu hút nguồn nhân lực

Việc thu hút và giữ chân nhân tài đã đối mặt với nhiều sự cạnh tranh trong bối cảnh tình hình dịch bệnh diễn biến phức tạp trong năm 2021. Cơ cấu nhân sự của hầu hết các nhóm ngành có sự chuyển dịch mạnh mẽ. Thị trường có nhu cầu tuyển dụng tăng cao đối với nhân sự trong một số lĩnh vực mà REE đang tham gia như chuyển đổi số, năng lượng và bất động sản.

Tuy vậy, chúng tôi cho rằng những thử thách này chính là các cơ hội để tìm kiếm, sàng lọc và sẵn đón các ứng viên chất lượng cao gia nhập đội ngũ của REE.

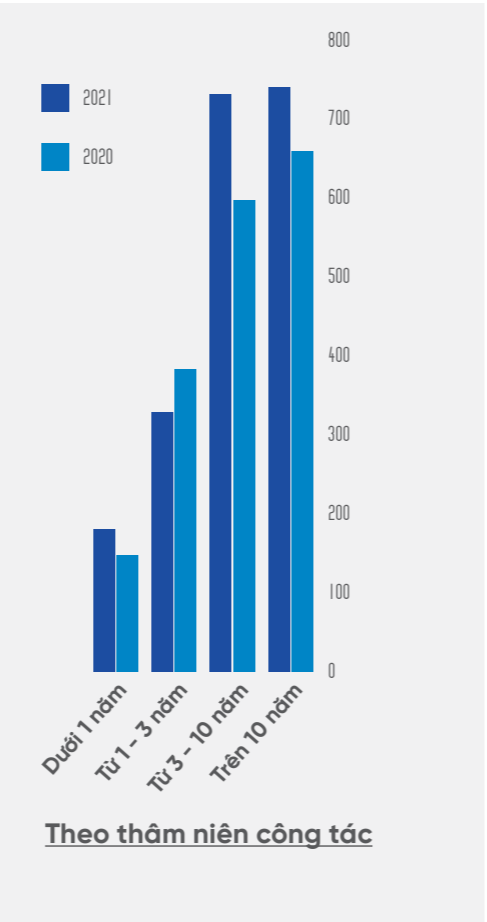
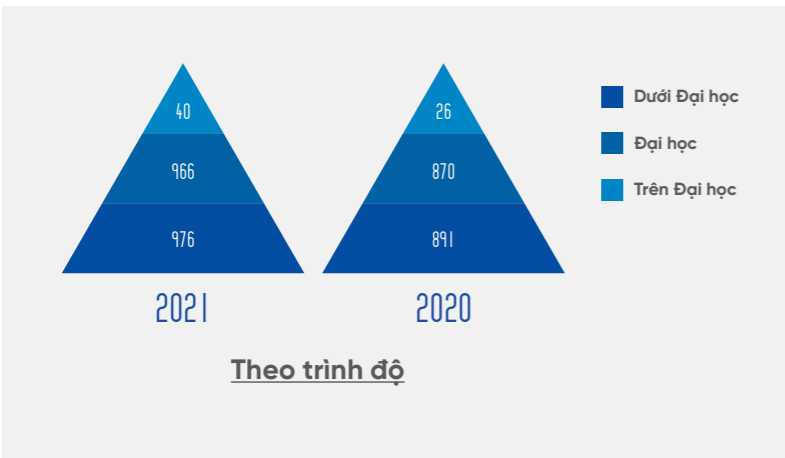
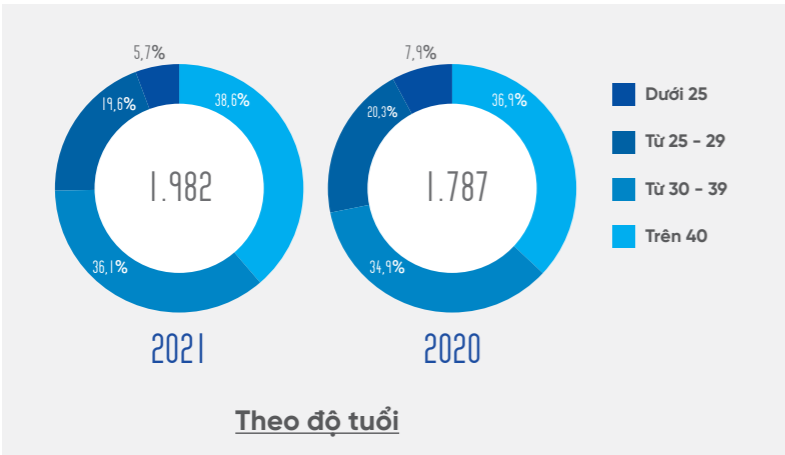
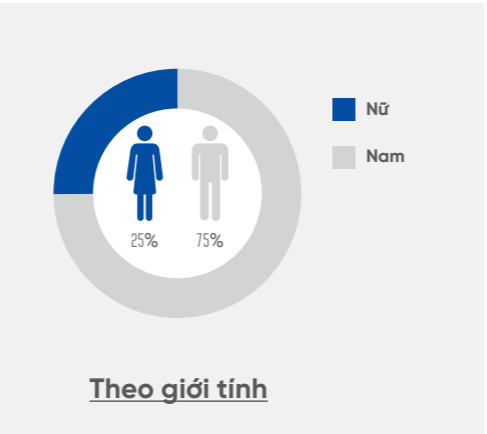
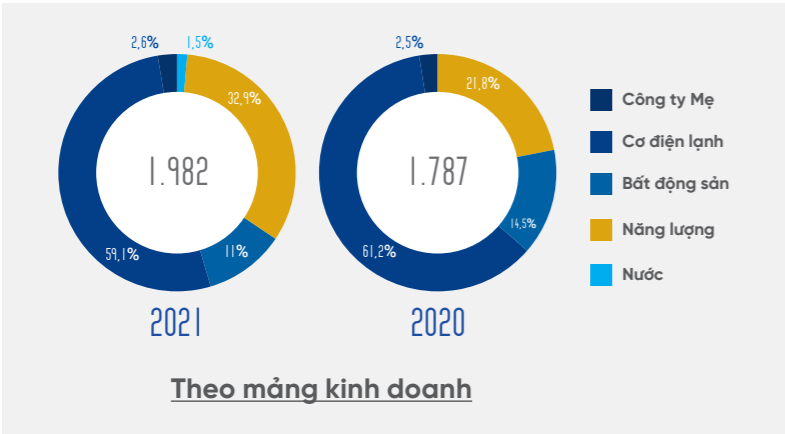


Trong năm 2021, trang thông tin tuyển dụng **REEcruitment** của REE đã chính thức ra mắt trên Linkedin với mục đích cập nhật đầy đủ và chi tiết các vị trí tuyển dụng mà REE đang tìm kiếm, cũng như nhằm mục đích truyền thông các hoạt động gắn kết xây dựng đội ngũ - đáp ứng khuynh hướng làm việc của lực lượng lao động trẻ ngày nay.



Thống Kê Nguồn Nhân Lực

Tổng số nhân viên chính thức của REE tại thời điểm ngày 31/12/2021 là 1.982 nhân sự, tăng 10,9% so với 1.787 nhân sự chính thức trong năm 2020. Mảng Năng lượng và mảng Nước là các mảng kinh doanh ghi nhận sự gia tăng nhiều nhất về nhân sự - phần lớn là 224 nhân sự của CTCP Thủy điện Vĩnh Sơn - Sông Hinh (HOSE: VSH) do quá trình hợp nhất VSH. Ngược lại, số lượng nhân viên của mảng Cơ Điện Lạnh cùng với mảng Bất động sản có sự sụt giảm nhẹ, chủ yếu là 63 nhân sự cắt giảm tại REE M&E trong năm vừa qua.



Phát Triển Nguồn Nhân Lực

Trong năm, chúng tôi đã ban hành một số quy trình về phát triển nhân sự nhằm đảm bảo sự hiệu quả của các hoạt động đào tạo và phát triển trong nội bộ, bao gồm:

01 Quy trình quản lý lao động: Các quy trình quản lý nhân sự được xây dựng từ Công ty Mẹ và triển khai đến các công ty thành viên nhằm tạo sự chuyên nghiệp và thống nhất, đồng thời giảm thiểu các rủi ro trong hoạt động quản lý nguồn nhân lực. REE cũng đặt mục tiêu sẽ triển khai nhiều hoạt động truyền thông nội bộ hiệu quả hơn nhằm đảm bảo các quy trình này được nhận thức và tuân thủ nghiêm chỉnh bởi nhân viên.

02 Quy trình đào tạo và phát triển: Tập trung thu thập và xác định các nhu cầu đào tạo, xây dựng kế hoạch, chuẩn bị kinh phí, triển khai và đánh giá hiệu quả sau đào tạo nhằm đảm bảo nhân viên của REE có đủ năng lực và được trang bị kỹ năng phù hợp để thực hiện công việc tại Tập đoàn một cách hiệu quả.

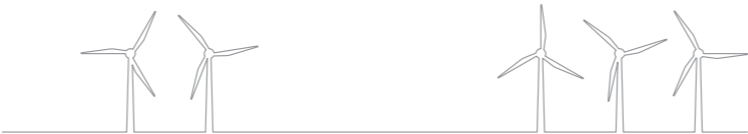
03 Thỏa thuận Đào tạo: Triển khai thực hiện các chương trình đào tạo chất lượng cao với các nhân sự được lựa chọn. Các Thỏa thuận Đào tạo này được triển khai nhằm bảo đảm sự tương xứng giữa chi phí đào tạo và thời gian cống hiến của người lao động, từ đó nâng cao tính hiệu quả của các hoạt động đào tạo và phát triển nguồn nhân lực.

04 Quy trình đánh giá hiệu quả công việc: Một quy trình đánh giá hiệu quả công việc toàn diện, bao gồm việc thiết lập KPI toàn niên cùng với việc đánh giá KPI giữa năm và cuối năm, đã được áp dụng như một công cụ đắc lực nhằm đánh giá công bằng và chính xác hơn chất lượng công việc của nhân viên, từ đó đóng góp cơ sở vào quá trình xét duyệt lương thưởng.

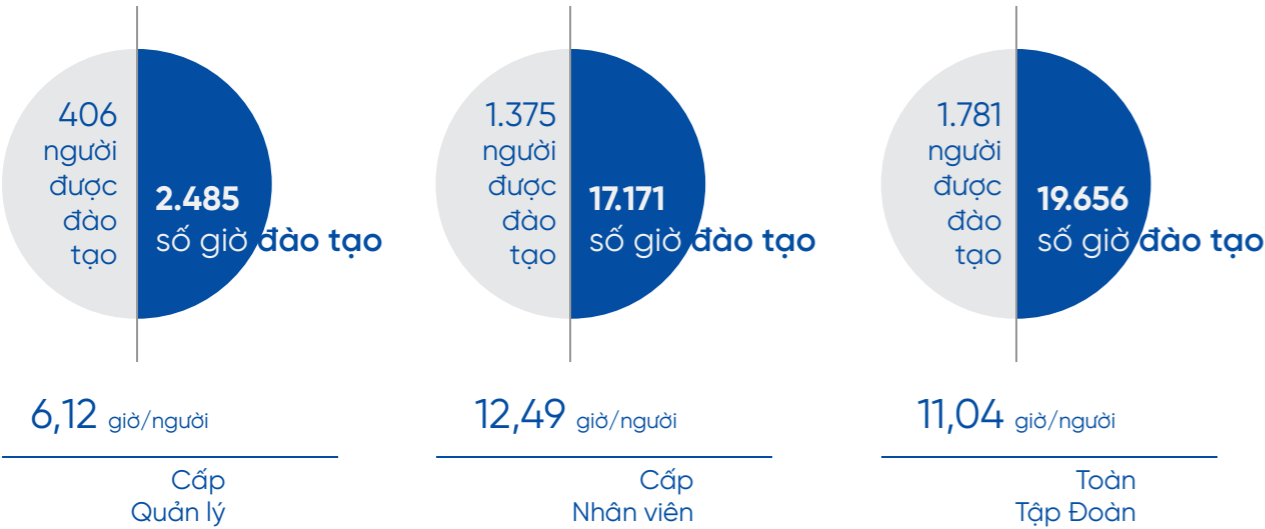
Các hoạt động đào tạo và phát triển được khuyến khích rộng rãi toàn Tập đoàn với mục tiêu chung là nâng cao hiệu quả làm việc, và hỗ trợ sự phát triển dài hạn về mặt năng lực của nhân viên. Trong suốt giai đoạn dịch bệnh hoành hành, các hoạt động đào tạo và phát triển đã được đẩy mạnh nhằm tận dụng khoảng thời gian hoạt động dưới công suất này để nâng cao năng lực của các nhân sự, chuẩn bị cho kế hoạch tái hoạt động mạnh mẽ của toàn thể nhân viên trong năm 2022 kế tiếp. Các chương trình đào tạo toàn diện, cùng các khóa học nâng cao kỹ năng được chọn lọc và thiết kế theo yêu cầu công việc của nhân viên, sau đó được cung cấp đến toàn thể nhân viên thông qua các hình thức online và offline.



Hội thảo Cấp Quản lý lần đầu tiên được tổ chức (tháng 4/2021)



Trong năm, chúng tôi đã tổ chức thành công 23 khóa đào tạo với sự tham gia giảng dạy của các giảng viên uy tín, 11 khóa đào tạo nội bộ và tiến cử nhân sự tham dự 35 khóa tập huấn trực tuyến và trực tiếp. Tổng số nhân viên tham gia các khóa đào tạo trong năm là 1.781 người.



Trong Quý 1/2021, chúng tôi đã tiến hành khảo sát và xây dựng Bộ Danh mục Các Chương trình Đào tạo và Phát triển Nguồn Nhân lực (Training Catalogue), được ứng dụng như một cuốn cẩm nang hữu ích nhằm hỗ trợ các cấp quản lý xác định nhu cầu đào tạo của đội ngũ do mình phụ trách, và qua đó để xuất các chương trình đào tạo thích hợp. Việc đề xuất các chương trình đào tạo như trên sẽ đáp ứng các tiêu chí công việc đề ra, và đáp ứng nhu cầu đào tạo của Tập đoàn nói chung, qua đó bảo đảm:

- › Mang lại hiệu quả công việc cao,
- › Tạo ra cơ hội phát triển cá nhân cho nhân sự phù hợp tại đúng thời điểm,
- › Tối ưu hóa nguồn lực đầu tư của Tập đoàn,
- › Góp phần đảm bảo nguồn nhân lực của chúng tôi nhanh chóng thích nghi với xu hướng đầy biến động của thị trường lao động hiện nay.

Năm nay, chúng tôi cũng đã triển khai nhiều chương trình Hoạch định Nguồn Nhân lực chiến lược, đáng chú ý là chương trình xác định nhóm nhân sự kế thừa tiềm năng cho các vị trí lãnh đạo cấp cao tại REE trong tương lai và xây dựng các kế hoạch phát triển cá nhân cho nhóm ứng viên tiềm năng nêu trên, tập trung vào việc phát triển kỹ năng lãnh đạo và kỹ năng khai vấn.

Theo đó, trong Quý 2/2021, Hội thảo Cấp Quản lý (Management Workshop) đã được tổ chức tại Trụ sở của REE, nhằm hỗ trợ phát triển kỹ năng lãnh đạo và kỹ năng quản lý thích ứng cho các quản lý trung - cao cấp. Buổi hội thảo cũng bao gồm các hoạt động trao đổi và thảo luận với từng công ty thành viên, nhằm kiến thiết các kế hoạch hành động gắn liền với chiến lược phát triển chung của Tập đoàn.

Chính Sách Đãi Ngộ Và Gắn Kết Nhân Tài

Xây dựng cấu trúc lương và cấp bậc nội bộ – Một dự án hợp tác với Talentnet – Mercer

Trong năm 2021, REE đã cộng tác với công ty Talentnet – Mercer để đồng triển khai một dự án xây dựng cấu trúc lương và cấp bậc nội bộ cho tất cả các công ty thành viên thuộc Tập đoàn. Dự án đã được hoàn thành thành công và cung cấp một cơ sở vững chắc nhằm đảm bảo sự công bằng trong nội bộ, đồng thời cho phép chúng tôi đưa ra các mức thu nhập hấp dẫn và cạnh tranh so với các công ty trong ngành. Kết quả ghi nhận từ dự án sẽ được đưa vào ứng dụng trong năm 2022 khi chúng tôi tiến hành việc xem xét toàn diện các chương trình đãi ngộ và phúc lợi hiện tại của đội ngũ nhân viên toàn Tập đoàn.

Nâng cao các quyền lợi về sức khỏe cho toàn bộ nhân viên

Tại REE, chúng tôi đề cao tầm quan trọng của việc nâng cao sức khỏe và không ngừng khuyến khích nhân viên xây dựng thói quen luyện tập thể thao hằng ngày.



Trong năm 2021, REE đã nâng cao chất lượng gói khám sức khỏe định kỳ hằng năm, đồng thời nâng cao các quyền lợi bảo hiểm sức khỏe và bảo hiểm tai nạn cho toàn thể các nhân viên. Bên cạnh đó, chúng tôi cũng đã cho ra mắt **REEnergize Station – Trạm tái tạo năng lượng REE**. Đây là phòng gym dành riêng cho toàn thể nhân viên của Tập đoàn, được đầu tư bài bản và chuyên nghiệp nhằm tạo không gian đầy cảm hứng cho việc tập luyện tăng cường sức khỏe của nhân viên, góp phần hình thành năng lượng tích cực cho quá trình làm việc và công tác tốt hơn.

Tổ chức các hoạt động gắn kết đầy bản sắc

Nhằm phát huy và gìn giữ các giá trị tinh thần cũng như thúc đẩy tinh đoàn kết của toàn thể nhân viên, giữa tình hình dịch COVID-19 diễn biến phức tạp, REE vẫn nỗ lực tổ chức các hoạt động gắn kết nội bộ vào các ngày lễ đặc biệt như chương trình chào mừng ngày Quốc Tế Phụ Nữ 8/3 hay chương trình chào mừng Ngày Phụ Nữ Việt Nam 20/10 trong khuôn khổ an toàn cho phép.



Tình hình dịch bệnh cũng chính là cơ hội giúp đội ngũ của REE đột phá trong việc triển khai các ý tưởng tổ chức các hoạt động gắn kết cho nhân viên. Tiêu biểu là Sự kiện Tiệc liên hoan cuối năm (Year-end Event) 2021 đã được tổ chức thông qua hình thức trực tuyến sáng tạo và hấp dẫn mang chủ đề **Kết tinh hoa, vươn tầm vóc**. Như thường lệ, đây là dịp để REE cùng nhau nhìn lại kết quả kinh doanh của năm 2021, là cơ hội để Ban Tổng Giám đốc chia sẻ tầm nhìn và kế hoạch hành động 2022, đồng thời vinh danh những cá nhân tiêu biểu với các đóng góp xuất sắc vào thành công chung của Tập đoàn, bên cạnh các hoạt động giải trí đặc sắc đến từ đội ngũ nhân viên của REE.



Trách nhiệm xã hội



Chiến dịch tiêm phủ vắc-xin ngừa COVID-19

Chiến dịch tiêm phủ vắc-xin ngừa COVID-19 đã trở thành tâm điểm trong nửa sau năm 2021 khi Việt Nam trải qua đợt bùng phát dịch mạnh với số lượng ca nhiễm tăng đột biến.

Trong bối cảnh đó, REE đã đóng góp vào nỗ lực tiêm phủ vắc-xin ngừa COVID-19 của Chính phủ bằng cách phối hợp với các Bộ Ban ngành liên quan tổ chức tiêm chủng 16.000 liều vắc-xin cho các nhân viên của Tập đoàn, người thân của nhân viên, các đối tác kinh doanh (bao gồm nhân viên của các khách hàng thuê văn phòng) và người dân địa phương.



Các hoạt động hỗ trợ cộng đồng trong nỗ lực đẩy lùi dịch bệnh

REE đã đóng góp 4,3 tỷ đồng cho các hoạt động xã hội trong năm nay, trong đó 3,7 tỷ đồng được dành cho việc đóng góp các trang thiết bị y tế và nhu yếu phẩm đến Bệnh viện Quân Đội 175, Bệnh viện Gò Vấp, UBND Quận Tân Bình và người dân địa phương tại TP.HCM.



Hoạt động tiêm vắc xin Covid-19 tại e.town 1



Môi Trường

Mảng Cơ Điện Lạnh

- Áp dụng hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001:2015 và là thành viên của Hội đồng Công trình Xanh Việt Nam nhằm đảm bảo các công trình xây dựng đạt các tiêu chuẩn cao nhất về kỹ thuật đồng thời hạn chế tối đa những tác động tiêu cực đến môi trường và sức khỏe con người.
- Áp dụng mô hình BIM và REVIT 3D nhằm tối ưu hóa cho công tác thi công xây dựng công trình.
- Tư vấn và hướng khách hàng đến việc thiết kế, xây dựng và vận hành tòa nhà thông minh, lựa chọn nguyên vật liệu thân thiện với môi trường và tiết kiệm năng lượng.
- Lắp đặt gas R410A và R32 thân thiện môi trường trong các sản phẩm điều hòa không khí và ứng dụng công nghệ biến tần tiết kiệm năng lượng trong các sản phẩm máy lạnh dòng inverter.
- Áp dụng các chương trình khuyến mãi ưu đãi cho phân khúc sản phẩm thân thiện môi trường và tiết kiệm năng lượng nhằm kích cầu mua sắm của khách hàng đối với các sản phẩm này.

Mảng Bất Động sản

- Xây dựng các tòa nhà văn phòng mới như e.town 5 theo tiêu chuẩn EDGE – chứng chỉ của SGS (World Bank) và e.town 6 theo tiêu chuẩn Platinum LEED với các tiêu chí chính như giảm thiểu điện năng tiêu thụ điện đến 31%, giảm lượng nước sử dụng đến 51%, giảm tối đa lượng khí thải CO₂ và sử dụng vật liệu thân thiện môi trường.
- Ứng dụng các công nghệ thân thiện môi trường vào xây dựng và vận hành tòa nhà.

Hệ thống chiếu sáng (tiêu thụ 20 – 25% điện năng)

- Thay thế hệ thống chiếu sáng hiệu suất thấp (bóng sợi đốt, đèn huỳnh quang chấn lưu sắt từ) bằng các thiết bị chiếu sáng tiết kiệm điện (bóng compact chấn lưu điện tử, đèn LED).
- Các thiết bị chiếu sáng ngoài trời điều khiển bật/tắt theo các chế độ tự động (theo thời gian, theo độ sáng tự nhiên của không gian).
- Tắt toàn bộ hệ thống điện tại từng khu vực làm việc khi hết giờ làm việc.
- Các tòa nhà văn phòng mới sử dụng hệ thống cảm biến nhiệt tự động bật/tắt các đèn theo nhu cầu sử dụng.

Hệ thống điều hòa không khí (tiêu thụ 40 – 60% điện năng)

- Định kỳ bảo trì, bảo dưỡng máy móc thiết bị.
- Khuyến khích duy trì nhiệt độ ở mức 25-27 °C.
- Tắt hệ thống điều hòa tại từng khu vực làm việc khi hết giờ làm việc.
- Các tòa nhà văn phòng mới: sử dụng kính cường lực chống nhiệt, hệ thống chiller biến tần tự điều chỉnh công suất tiêu thụ hệ thống điều hòa toàn tòa nhà.

REE tiến hành theo dõi định kỳ hàng tháng tình hình tiêu thụ năng lượng và nước trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập Đoàn nhằm kiểm soát tốt hơn việc sử dụng tài nguyên và các tác động tiềm tàng đến môi trường của chúng tôi

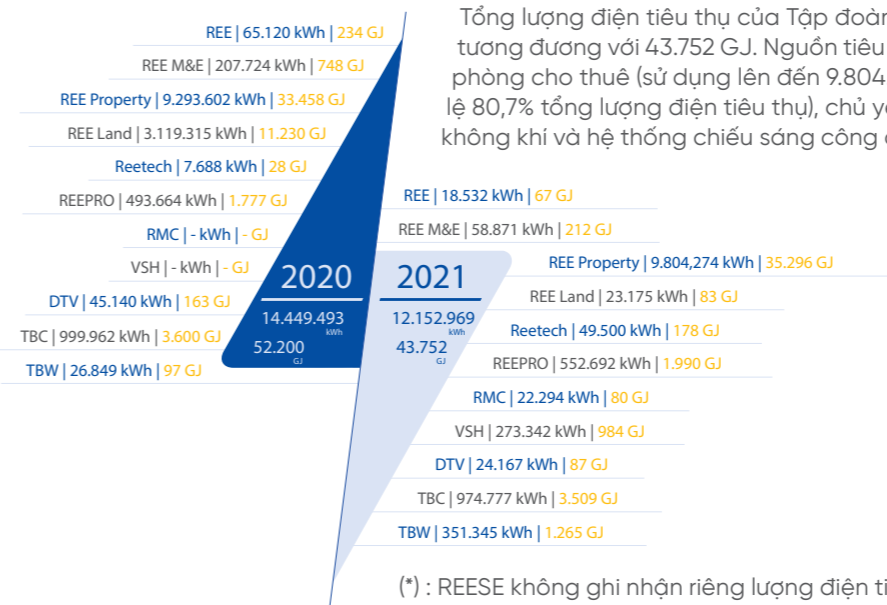
Việc ghi nhận số liệu tiêu thụ năng lượng và nước của Tập Đoàn được đo lường và thống kê tại các địa điểm:

- Khu văn phòng e.town: 364 Cộng Hoà, Phường 13, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh – nơi đặt Trụ sở của REE và văn phòng chính của các Công ty thành viên, bao gồm: REE M&E, Reetech, RMC, REE Property, REE Land, REE Energy và REE Water.
 - Tòa nhà e.town Central: 11 Đoàn Văn Bơ, Quận 4, TP. HCM.
 - Tòa nhà REE Tower: 9 Đoàn Văn Bơ, Quận 4, TP. HCM.
 - Tòa nhà IDC: 163 Hai Bà Trưng, Phường 6, Quận 3, TP. HCM.
 - Công ty REEPRO : Lô I-4, Đường CN 13, P. Sơn Kỳ, Q.Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.
 - Các công ty thành viên: VSH, DTV, TBC và TBW.
 - Các công trình REE nhận thi công dịch vụ M&E cho các khách hàng.
- Trong năm 2021, REE không có bất kỳ trường hợp nào bị xử phạt hoặc chịu các biện pháp xử phạt phi tiền tệ do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường.

Mảng Năng Lượng

- Đẩy mạnh đầu tư vào các dự án năng lượng tái tạo đồng thời giảm đầu tư vào các dự án nhà máy nhiệt điện than.
- Đẩy mạnh đầu tư vào các dự án điện mặt trời áp mái, góp phần khuyến khích và thúc đẩy việc sử dụng nguồn năng lượng sạch trong hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp tại Việt Nam.
- Tập trung vận hành hiệu quả các dự án điện gió và điện mặt trời áp mái đã phát điện thương mại nhằm đóng góp điện năng xanh sạch vào sản lượng điện toàn quốc.

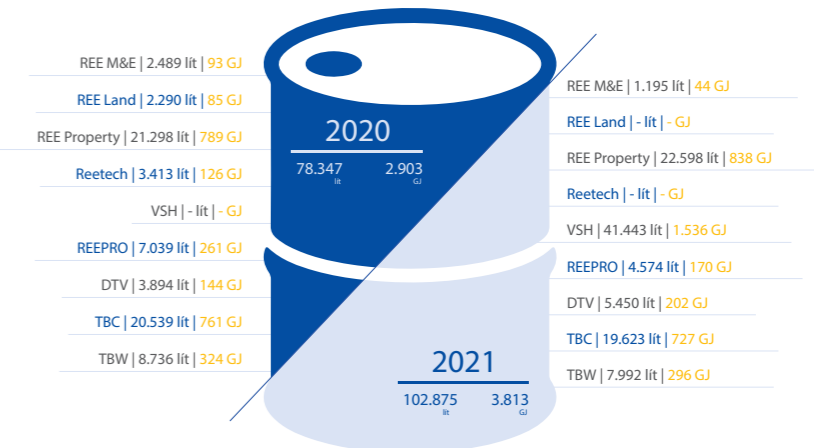
Tiêu Thụ Năng Lượng



(*) : REESE không ghi nhận riêng lượng điện tiêu thụ trong năm

Trong năm 2021, tổng lượng dầu diesel tiêu thụ của toàn Tập đoàn là 102.875 lít, tương đương với 3.813 GJ với 61.066 lít hay 2.263 GJ (chiếm 59,4% lượng dầu diesel tiêu thụ) được sử dụng cho việc vận hành các tua-bin làm mát của các nhà máy thủy điện (**).

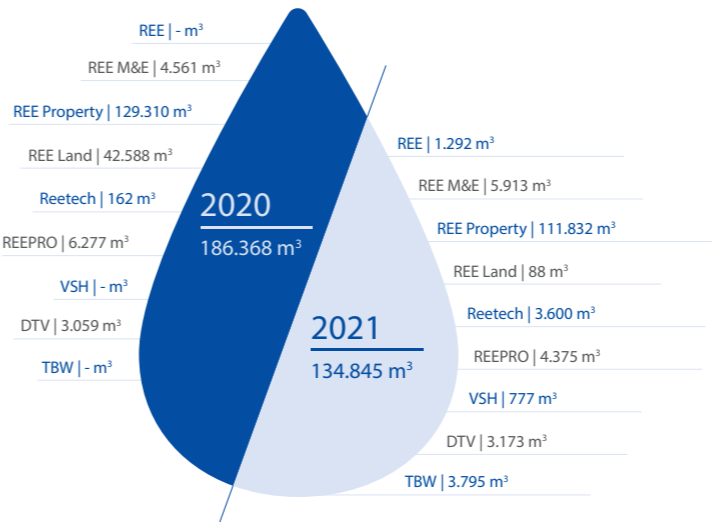
(**) : REE, REESE & RMC không ghi nhận riêng lượng dầu diesel tiêu thụ trong năm



Tiêu Thụ Nước

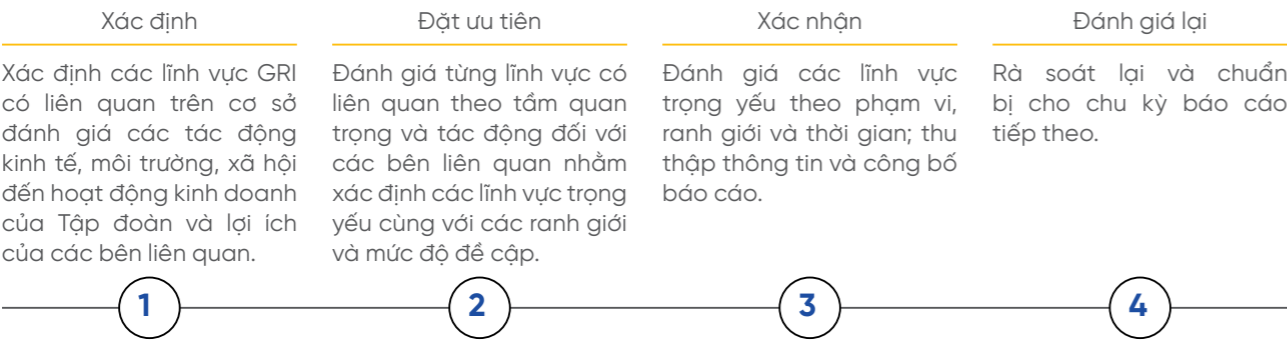
Trong năm 2021, tổng khối lượng nước tiêu thụ của toàn Tập đoàn là 134.845 m³, giảm 27,6% so với năm 2020. Nguồn tiêu thụ nước chính là dịch vụ văn phòng cho thuê (sử dụng 111.832 m³ – chiếm tỷ lệ 82,9% tổng lượng nước tiêu thụ), chủ yếu cho các tiện ích công cộng và làm mát hệ thống điều hòa không khí (***)

(***): REESE, RMC & TBC không ghi nhận riêng lượng nước tiêu thụ trong năm



CÁC LĨNH VỰC TRỌNG YẾU

Quy trình xác định nội dung báo cáo và các lĩnh vực trọng yếu



Danh sách các lĩnh vực, tiêu chí và ranh giới trọng yếu

Các tiêu chí chính		Lĩnh vực chính (GRI)	Ranh giới trọng yếu	Nội dung trình bày tương ứng trong báo cáo
Hoạt động Kinh doanh				
P1	Các sản phẩm và dịch vụ cung cấp	Sản phẩm và dịch vụ	• Tập đoàn • Khách hàng • Đối tác kinh doanh (trong và ngoài nước)	Giới thiệu về các mảng kinh doanh
P2	Dịch vụ khách hàng và hậu mãi			
EN	Thân thiện môi trường			
E1	Kết quả kinh doanh	Hiệu quả kinh tế	• Tập đoàn • Cổ đông, Nhà đầu tư (trong và ngoài nước) • Đối tác kinh doanh (trong và ngoài nước) • Cơ quan quản lý Nhà nước	Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc
E2	Chi trả cổ tức			
E3	Giá cổ phiếu			
E4	Khả năng tài chính			
E5	Nghĩa vụ đối với Nhà nước			
C1	Quản trị công ty	Quản trị doanh nghiệp	• Tập đoàn • Cổ đông, Nhà đầu tư (trong và ngoài nước)	Quản trị công ty
C2	Quản trị rủi ro			
C3	Đối xử bình đẳng với cổ đông			
C4	Tuân thủ pháp luật	Tuân thủ	• Tập đoàn • Cơ quan quản lý Nhà nước • Đối tác kinh doanh (trong và ngoài nước)	Kế hoạch kinh doanh & định hướng chiến lược năm 2022
C5	Chống tham nhũng			
C6	Phát triển thị trường	Phát triển thị trường		
R1	Công bố thông tin minh bạch, kịp thời	Công bố thông tin và minh bạch	• Tập đoàn • Cổ đông, Nhà đầu tư (trong và ngoài nước) • Cơ quan quản lý Nhà nước • Nhân viên Tập đoàn	Quản trị công ty
R2	Trao đổi thông tin nội bộ minh bạch, hiệu quả			
Nguồn Nhân lực				
1. Thống kê nguồn nhân lực 2. Phát triển nguồn nhân lực				
L1	Chế độ lương và phúc lợi	Người lao động	• Nhân viên Tập đoàn	
L2	Sức khỏe và an toàn lao động			
L3	Huấn luyện và đào tạo			
H1	Quyền bình đẳng	Quyền con người		
H2	Nhân quyền			
H3	Cơ hội phát triển đồng đều			
H4	Tự do lập hội và thỏa ước tập thể			
Trách nhiệm Xã hội				
S1	Trách nhiệm xã hội	Cộng đồng địa phương	• Tập đoàn • Cộng đồng xã hội	
S2	Phát triển thế hệ trẻ			
Môi trường				

Ma Trận Ưu Tiên



Các bên liên quan	Các tiêu chí chính	Nhóm	Khẩn thiết
Cổ đông, Nhà đầu tư	Kết quả kinh doanh	A	E1
	Chi trả cổ tức	B	E2
	Giá cổ phiếu	B	E3
	Công bố thông tin minh bạch, kịp thời	A	R1
	Quản trị công ty	A	C1
	Quản trị rủi ro	A	C2
Khách hàng	Đối xử bình đẳng với cổ đông	B	C3
	Các sản phẩm và dịch vụ cung cấp	A	P1
	Dịch vụ khách hàng và hậu mãi	B	P2
	Thân thiện môi trường	B	EN
Đối tác kinh doanh	Khả năng tài chính	A	E4
	Tuân thủ pháp luật	B	C4
	Chống tham nhũng	B	C5
	Phát triển thị trường	B	C6
	Dịch vụ khách hàng và hậu mãi	B	P2
Cơ quan quản lý Nhà nước	Nghĩa vụ đối với Nhà nước	A	E5
	Tuân thủ pháp luật	B	C4
	Công bố thông tin minh bạch, kịp thời	A	R1
Nhân viên	Chế độ lương và phúc lợi	A	L1
	Sức khỏe và an toàn lao động	A	L2
	Huấn luyện và đào tạo	B	L3
	Quyền bình đẳng	B	H1
	Nhân quyền	C	H2
	Cơ hội phát triển đồng đều	B	H3
	Tự do lập hội và thỏa ước tập thể	C	H4
	Trao đổi thông tin nội bộ minh bạch, hiệu quả	C	R2
Cộng đồng xã hội	Trách nhiệm xã hội	B	S1
	Phát triển thế hệ trẻ	C	S2



BẢNG THAM CHIẾU CÔNG BỐ THÔNG TIN THEO TIÊU CHUẨN GRI-G4

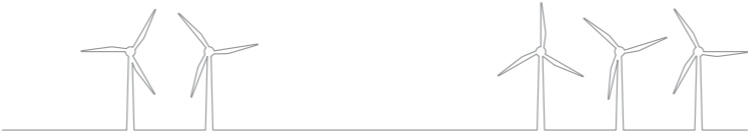
Các nội dung báo cáo theo tiêu chuẩn chung

Chỉ số GRI	Thông tin công bố	Tham chiếu	Trang	Lý do bỏ qua
1	Chiến lược và phân tích			
G4-1	Tuyên bố của người ra quyết định cao nhất của tổ chức	BCPTBV - Thông điệp PTBV của Chủ tịch Hội đồng Quản trị	64	
2	Hồ sơ tổ chức			
G4-3	Tên tổ chức	BCPTBV - Thông tin doanh nghiệp	66	
G4-4	Các nhãn hiệu, sản phẩm và dịch vụ chính	BCPTBV - Thông tin doanh nghiệp	66	
G4-5	Vị trí trụ sở chính của tổ chức	BCPTBV - Thông tin doanh nghiệp	66	
G4-6	Số lượng các quốc gia mà tại đó tổ chức hoạt động, và tên của các quốc gia mà tổ chức có hoạt động đáng kể hoặc liên quan cụ thể đến các chủ đề phát triển bền vững bao gồm trong báo cáo	BCPTBV - Thông tin doanh nghiệp	66	
G4-7	Tính chất của quyền sở hữu và hình thái pháp lý của tổ chức	BCPTBV - Thông tin doanh nghiệp	66	
G4-8	Thị trường phục vụ (bao gồm sự phân chia về địa lý, các khu vực phục vụ, và các loại khách hàng và người thụ hưởng)	BCPTBV - Thông tin doanh nghiệp	66	
G4-9	Quy mô của tổ chức	BCTN - Cấu trúc Tập đoàn	13 - 16	
G4-10	Thống kê về lực lượng lao động	BCPTBV - Thống kê nguồn nhân lực	70	
G4-11	Tỷ lệ phần trăm tổng số người lao động được bao gồm trong các thỏa ước lao động tập thể	100%		
G4-12	Chuỗi cung ứng của tổ chức	BCTN - Giới thiệu về các mảng kinh doanh	18 - 19	
G4-13	Thay đổi đáng kể nào trong giai đoạn báo cáo liên quan đến quy mô, cấu trúc, quyền sở hữu hoặc chuỗi cung ứng của tổ chức	BCPTBV - Phạm vi báo cáo	66	
G4-15	Liệt kê các điều khoản, nguyên tắc về kinh tế, môi trường và xã hội được phát triển bên ngoài tổ chức hoặc các sáng kiến khác mà tổ chức tán thành hoặc ủng hộ	ISO 9001:2015		
G4-16	Liệt kê quyền hội viên trong các hiệp hội	BCPTBV - Thông tin doanh nghiệp	66	
3	Xác định các ranh giới và lĩnh vực trọng yếu			
G4-17	Các đơn vị bao gồm trong các báo cáo tài chính hợp nhất của tổ chức Báo cáo về việc một đơn vị nào đó có trong các báo cáo tài chính hợp nhất của tổ chức không được đề cập trong báo cáo	BCTN - Cấu trúc Tập đoàn BCPTBV - Phạm vi báo cáo	13 - 16 66	
G4-18	Quy trình xác định nội dung báo cáo và các ranh giới lĩnh vực	BCPTBV - Các lĩnh vực trọng yếu	78 - 79	
G4-19	Các lĩnh vực trọng yếu đã xác định trong quy trình xác định nội dung báo cáo	BCPTBV - Các lĩnh vực trọng yếu	78 - 79	

Chú thích:

- BCPTBV: Báo cáo Phát triển Bền vững
- BCTN: Báo cáo Thường niên

Chỉ số GRI	Thông tin công bố	Tham chiếu	Trang	Lý do bỏ qua
G4-20	Với từng lĩnh vực trọng yếu, báo cáo ranh giới lĩnh vực trong tổ chức	BCPTBV - Các lĩnh vực trọng yếu	78 - 79	
G4-21	Với từng lĩnh vực trọng yếu, báo cáo ranh giới lĩnh vực bên ngoài tổ chức	BCPTBV - Các lĩnh vực trọng yếu	78 - 79	
G4-22	Báo cáo tác động của bất kỳ việc trình bày lại thông tin đã cung cấp nào trong báo cáo trước đó, và những nguyên nhân của việc trình bày lại đó			Không có việc trình bày lại thông tin
G4-23	Báo cáo những thay đổi đáng kể về quy mô và các ranh giới lĩnh vực so với các giai đoạn báo cáo trước đây			Không có thay đổi đáng kể
4	Sự tham gia của các bên liên quan			
G4-24	Danh sách các bên liên quan với tổ chức	BCPTBV - Sự tham gia của các bên liên quan	68	
G4-25	Cơ sở xác định và lựa chọn các bên liên quan	BCPTBV - Sự tham gia của các bên liên quan	68	
G4-26	Phương pháp tiếp cận của tổ chức đối với sự tham gia của các bên liên quan	BCPTBV - Sự tham gia của các bên liên quan	68	
G4-27	Các chủ đề và mối quan tâm chính được đưa ra thông qua sự tham vấn của các bên liên quan, và tổ chức đã phản hồi như thế nào đối với các chủ đề và mối quan tâm chính này, bao gồm cả các báo cáo mà tổ chức công bố Báo cáo về các bên liên quan đã đưa ra từng chủ đề và mối quan tâm chính	BCPTBV - Ma trận ưu tiên	79	
5	Hồ sơ báo cáo			
G4-28	Giai đoạn báo cáo	BCPTBV - Phạm vi báo cáo	66	
G4-29	Ngày lập báo cáo trước đây gần nhất	BCPTBV - Phạm vi báo cáo	66	
G4-30	Chu kỳ báo cáo	BCPTBV - Phạm vi báo cáo	66	
G4-31	Đầu mối liên hệ cho các câu hỏi liên quan đến báo cáo hoặc nội dung của báo cáo	BCTN - Thông tin chung	12	
G4-32	Phương án lựa chọn báo cáo của tổ chức	BCPTBV - Phạm vi báo cáo	66	
G4-33	Chính sách, thông lệ hiện hành của tổ chức về việc sử dụng đảm bảo bên ngoài cho báo cáo	BCPTBV - Tính đảm bảo của báo cáo	66	
6	Quản trị			
G4-34	Cơ cấu quản trị của tổ chức, bao gồm các ủy ban của cơ quan quản trị cao nhất	BCTN - Quản trị công ty	53	
7	Đạo đức và tính chính trực			
G4-35	Các giá trị, nguyên tắc, tiêu chuẩn và chuẩn mực hành vi của tổ chức như bộ quy tắc ứng xử và bộ quy tắc đạo đức	BCTN - Quản trị công ty	53	



BẢNG THAM CHIẾU CÔNG BỐ THÔNG TIN THEO TIÊU CHUẨN GRI-G4 (tiếp theo)

Chỉ số GRI	Thông tin công bố	Tham chiếu	Trang	Lý do bỏ qua
1	KINH TẾ			
1.1	Hiệu quả hoạt động kinh tế			
G4-EC1	Giá trị kinh tế trực tiếp được tạo ra và phân phối	BCTN - Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	33 - 54	
G4-EC3	Phạm vi trách nhiệm của tổ chức về đáp ứng nghĩa vụ theo kế hoạch phúc lợi đã xác định của tổ chức	BCTN - Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	33 - 54	
1.2	Tác động kinh tế gián tiếp			
G4-EC7	Sự phát triển, tác động của các khoản đầu tư cơ sở hạ tầng và dịch vụ được hỗ trợ	BCTN - Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	33 - 54	
2	MÔI TRƯỜNG			
2.1	Năng lượng			
G4-EN3	Tiêu thụ năng lượng trong tổ chức	BCPTBV - Môi trường	78 - 79	
G4-EN6	Giảm tiêu thụ năng lượng	BCPTBV - Môi trường	78 - 79	
G4-EN7	Giảm nhu cầu năng lượng của sản phẩm và dịch vụ	BCPTBV - Môi trường	78 - 79	
2.2	Nước			
G4-EN8	Tổng lượng nước thu về theo nguồn	BCPTBV - Môi trường	78 - 79	
G4-EN10	Tỷ lệ phần trăm và tổng khối lượng nước được tái chế và tái sử dụng	0%		
2.3	Tuân thủ			
G4-EN29	Giá trị bằng tiền của các khoản phạt đáng kể, tổng số hình phạt phi tiền tệ cho việc không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường	BCPTBV - Môi trường	78 - 79	
3	XÃ HỘI			
3.1	Cách đối xử với người lao động và việc làm bền vững			
3.1.1	Việc làm			
G4-LA1	Tổng số lượng và tỷ lệ người lao động thuê mới và luân chuyển lao động theo nhóm tuổi, giới tính và khu vực	BCPTBV - Thống kê nguồn nhân lực	72	
G4-LA2	Phúc lợi cung cấp cho người lao động toàn thời gian không dành cho người lao động tạm thời hoặc bán thời gian theo địa điểm hoạt động trọng yếu	BCPTBV - Phát triển nguồn nhân lực	73 - 74	
3.1.2	An toàn và sức khỏe nghề nghiệp			
G4-LA8	Các chủ đề về sức khỏe và an toàn được bao gồm trong thỏa thuận chính thức với công đoàn	BCPTBV - Phát triển nguồn nhân lực	73 - 74	
3.1.3	Giáo dục và đào tạo			
G4-LA9	Giờ đào tạo trung bình mỗi năm của người lao động theo giới tính, và theo danh mục người lao động	BCPTBV - Phát triển nguồn nhân lực	73 - 74	
G4-LA10	Các chương trình quản trị kỹ năng và học tập dài hạn hỗ trợ khả năng tiếp tục làm việc của người lao động và giúp họ về việc chấm dứt quan hệ lao động	BCPTBV - Phát triển nguồn nhân lực	73 - 74	

Chỉ số GRI	Thông tin công bố	Tham chiếu	Trang	Lý do bỏ qua
3.1.4	Tính đa dạng và cơ hội nghề nghiệp bình đẳng			
G4-LA12	Thành phần của các cấp quản lý và danh sách chi tiết người lao động trong từng danh mục người lao động theo giới tính, nhóm tuổi, thành viên nhóm thiểu số và các chỉ số về tính đa dạng khác	BCPTBV - Thống kê nguồn nhân lực	70	
3.2	Quyền con người			
G4-HR3	Tổng số vụ phân biệt đối xử và các biện pháp khắc phục đã triển khai	BCPTBV - Phát triển nguồn nhân lực	71 - 72	Không có trường hợp phân biệt đối xử
G4-HR7	Tỷ lệ phần trăm nhân viên an ninh đã được đào tạo về các chính sách, thủ tục về quyền con người liên quan đến các hoạt động của tổ chức	100%		
3.3	Xã hội			
3.3.1	Cộng đồng địa phương			
G4-SO1	Tỷ lệ phần trăm các hoạt động có sự tham gia của cộng đồng địa phương, đánh giá tác động và các chương trình phát triển đã thực hiện	BCPTBV - Trách nhiệm xã hội	74- 75	
G4-SO2	Các hoạt động có tác động tiêu cực thực tế hoặc tiềm ẩn đáng kể đối với các cộng đồng địa phương	BCPTBV - Trách nhiệm xã hội	74- 75	Không có tác động tiêu cực
3.3.2	Chống tham nhũng			
G4-SO3	Tổng số lượng và tỷ lệ phần trăm các hoạt động đã được đánh giá rủi ro liên quan đến tham nhũng và những rủi ro đáng kể đã xác định	BCTN - Quản trị công ty	53	
G4-SO4	Truyền thông và đào tạo về các chính sách và quy trình chống tham nhũng	BCTN - Quản trị công ty	53	
3.3.3	Tuân thủ			
G4-SO8	Giá trị bằng tiền của các khoản phạt đáng kể và tổng số biện pháp xử phạt phi tiền tệ cho việc không tuân thủ luật pháp và quy định	BCTN - Quản trị công ty	53	Không có trường hợp vi phạm và xử phạt
3.4	Trách nhiệm đối với sản phẩm			
3.4.1	Nhãn sản phẩm và dịch vụ			
G4-PR3	Loại thông tin sản phẩm, dịch vụ được yêu cầu trong các quy trình của tổ chức đối với thông tin sản phẩm, dịch vụ; việc ghi nhãn, tỷ lệ phần trăm danh mục sản phẩm, dịch vụ trọng yếu phải triển khai các yêu cầu về thông tin như vậy	BCTN - Giới thiệu về các mảng kinh doanh	18 - 19	
G4-PR4	Tổng số vụ không tuân thủ quy định và bộ luật tự nguyện về thông tin và việc ghi thông tin và nhãn sản phẩm và dịch vụ, theo loại kết quả	BCTN - Giới thiệu về các mảng kinh doanh	18 - 19	Không có trường hợp vi phạm
3.4.2	Quyền riêng tư của khách hàng			
G4-PR8	Tổng số khiếu nại có chứng cứ về hành vi vi phạm quyền riêng tư của khách hàng và việc mất dữ liệu khách hàng			Không có trường hợp vi phạm
3.4.3	Tuân thủ			
G4-PR9	Giá trị bằng tiền của các khoản tiền phạt đáng kể cho việc không tuân thủ luật pháp và các quy định về việc cung cấp và sử dụng sản phẩm và dịch vụ	BCTN - Quản trị công ty	53	Không có trường hợp vi phạm và phạt



04

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

➤ Thông Tin Chung	86
➤ Báo Cáo Của Ban Giám Đốc	87
➤ Báo Cáo Kiểm Toán Độc Lập	88
➤ Bảng Cân Đối Kế Toán Hợp Nhất	89
➤ Báo Cáo Kết Quả Hoạt Động Kinh Doanh Hợp Nhất	92
➤ Báo Cáo Lưu Chuyển Tiền Tệ Hợp Nhất	93
➤ Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất	95



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 Quyến	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.

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



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 1 tháng 3 năm 2022, và được trình bày từ trang 89 đến trang 147 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 CNDKHN kiểm toán
Số: 2223-2018-004-1

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

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 4 tháng 3 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

B01-DN/HN

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)

B01-DN/HN

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)

B01-DN/HN

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		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


Huyện Thành 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

B02-DN/HN

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)
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

B03-DN/HN


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
Điều chỉnh cho các khoản:				
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		(3.912.258.818.254)	(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)



VND

Mã số	CHI 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 Thới Hải
Tổng Giám đốc

Ngày 4 tháng 3 năm 2022

94

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

B09-DN/HN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

95

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 (“REESE”)	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 REESE Ánh Dương	Thành phố Hồ Chí Minh	Điện mặt trời	99,99	99,99
(21) Công ty TNHH REESE Hướng Dương	Thành phố Hồ Chí Minh	Điện mặt trời	99,99	99,99
(22) Công ty TNHH REESE 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.

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.

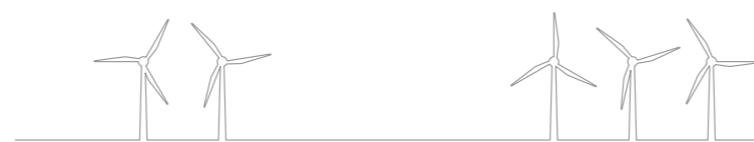
Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Nhóm Công ty thực sự nắm quyền kiểm soát các công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Nhóm Công ty thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với các công ty con.

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.



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.

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.



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.

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

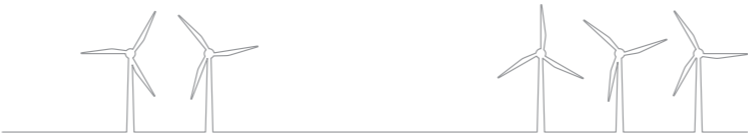
Đầu tư vào công ty liên kết

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 cần 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.



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.

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.



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.

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:

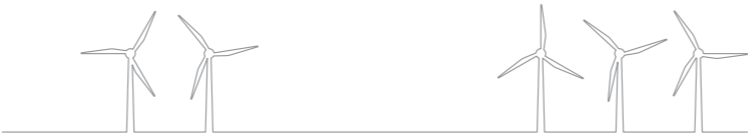
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc thu nhập chịu thuế (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với 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.



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:

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 tạm thời 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:	
Phần tài sản thuần đã mua	2.262.319.222.525
Phần tài sản thuần thuộc các cổ đông không kiểm soát	2.221.517.924.209
Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh	94.179.342.393
Giá phí hợp nhất kinh doanh	2.356.498.564.918

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.



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:

VND	
Giá trị hợp lý tạm thời được xác định tại ngày mua	
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
Trong đó:	
Phần tài sản thuần đã mua	10.612.045.485
Phần tài sản thuần thuộc các cổ đông không kiểm soát	5.714.178.338
Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh	6.187.954.515
Giá phí hợp nhất kinh doanh	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-HDQT 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.

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 (*)	1.571.714.295.846	417.320.000.000
TỔNG CỘNG	1.830.901.134.902	651.668.665.185

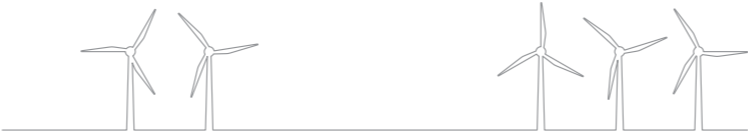
(*) Các khoản tương đương tiền thể hiện khoản tiền gửi ngân hàng ngắn hạn có thời hạn gốc dưới ba tháng và hưởng lãi suất bình quân khoảng từ 3,0%/năm đến 4,0%/năm.

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	532.836.195.253	532.717.915.551
TỔNG CỘNG	2.567.347.180.454	1.881.454.090.131
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(119.126.470.478)	(93.134.006.764)
GIÁ TRỊ THUẦN	2.448.220.709.976	1.788.320.083.367
Trong đó:		
Phải thu các bên khác	2.567.317.180.454	1.881.359.463.486
Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 33)	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	(230.546.197)	(16.981.769)
Số cuối năm	119.126.470.478	93.134.006.764



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
Trong đó:		
Phải thu các bên khác	390.728.478.684	213.727.834.438
Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 33)	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.



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

Số cuối năm		Số đầu năm				
Giá trị	Dự phòng	Giá trị thuần	Dự phòng			
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

VND

B09-DN/HN





Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất (tiếp theo)

B09-DN/HN

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	(6.571.835.380)	(6.050.887.195)

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 CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

B09-DN/HN

VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị văn phòng	Tài sản khác	Tổng cộng
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
Phần 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	11.396.679.359.711	9.459.341.682.552	352.419.414.608	29.369.893.990	15.936.151.101	21.253.746.501.962
Trong đó:						
Đã khấu hao hết	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
Thế chấp (Thuyết minh số 24.2)	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	31.993.394.554	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)
Phần 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	2.650.926.631.968	2.443.718.589.329	145.095.491.963	19.453.097.449	2.756.312.196	5.261.950.122.905
Giá trị còn lại:						
Số đầu năm	873.159.627.500	1.576.800.086.372	51.868.492.414	3.145.168.624	13.958.098.192	2.518.931.473.102
Số cuối năm	8.745.752.727.743	7.015.623.093.223	207.323.922.645	9.916.796.541	13.179.838.905	15.991.796.379.057

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất (tiếp theo)

B09-DN/HN

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

VND

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Khác	Tổng cộng
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	(252.767.590)	(125.000.000)	(30.340.000)	(408.107.590)
Số cuối năm	73.625.710.861	11.117.177.464	-	84.742.888.325
Trong đó:				
Đã hao mòn hết	363.000.000	6.738.382.264	30.340.000	7.131.722.264
Thế chấp (Thuyết minh số 4.2)	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	-	(125.000.000)	(30.340.000)	(155.340.000)
Số cuối năm	9.525.393.475	9.349.336.827	-	18.874.730.302
Giá trị còn lại:				
Số đầu năm	65.144.758.348	708.654.284	-	65.853.412.632
Số cuối năm	64.100.317.386	1.767.840.637	-	65.868.158.023

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí lắp đặt hệ thống điện mặt trời trên mái nhà	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	19.066.789.316	26.183.262.746
TỔNG CỘNG	405.953.160.121	275.954.512.618

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

B09-DN/HN

VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc (*)	Máy móc, thiết bị	Khác	Tổng cộng
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	1.842.464.904.951	664.116.970.095	546.453.001	2.507.128.328.047
Trong đó:				
Đã khấu hao hết	92.254.189.337	231.956.050.944	546.453.001	324.756.693.282
Thế chấp (Thuyết minh số 24.2)	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	561.169.869.176	375.079.728.323	546.453.001	936.796.050.500
Giá trị còn lại:				
Số đầu năm	1.439.272.927.714	333.793.986.357	-	1.773.066.914.071
Số cuối năm	1.281.295.035.775	289.037.241.772	-	1.570.332.277.547

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.



vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

16. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

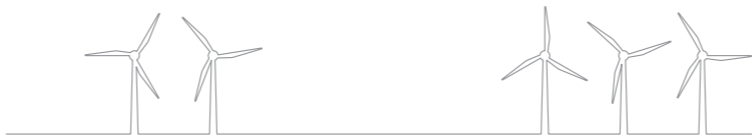
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Chứng khoán kinh doanh (Thuyết minh số 16.1)	72.553.563.045	432.981.930.767
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (Thuyết minh số 16.1)	(293.908.798)	(953.161.365)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (Thuyết minh số 16.2)	841.268.588.328	896.530.452.258
Giá trị còn lại 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 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	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Quảng Ninh	49.318.149.758	-	404.643.411.920	-
Các khoản đầu tư khác	23.235.413.287	(293.908.798)	28.338.518.847	(953.161.365)
TỔNG CỘNG	72.553.563.045	(293.908.798)	432.981.930.767	(953.161.365)

	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:

Tổ chức thu xếp phát hành	Tổ chức phát hành	Số cuối năm	Ngày đáo hạn	Mục đích	Tài sản đảm bảo
VND					
Trái phiếu ngắn hạn					
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 Yến, TP Móng Cái	Quyền sử dụng đất đối với 177 lô liên kế, biệt thự và nhà phố tại dự án Khu dân cư đô thị tại km ³ , km4, Phường Hải Yến, Thành phố Móng Cái
Trái phiếu dài hạn					
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	-	Tin 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	-	Tin chấp

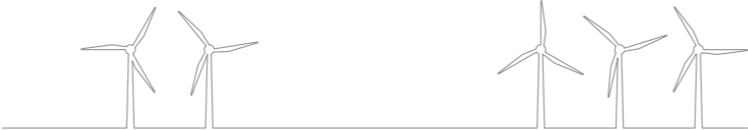
Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất (tiếp theo)

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 kế

Tên công ty	Số cuối năm		Số đầu năm		Ngành nghề kinh doanh
	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị VND	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị 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.

B09-DN/HN

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:

VND

	Giá trị đầu tư			Phân lũy kế lợi nhuận (lỗ) từ công ty liên kết				Giá trị còn lại	
	Số đầu năm	Tăng giá trị đầu tư	Giảm giá trị đầu tư	Phân loại lại	Số cuối năm	Số đầu năm	Có tức công bố trong năm	Phân lợi nhuận từ công ty liên kết	Số cuối năm
Công ty Cổ phần Thủy điện Vinh 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)
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	-
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	-
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	-
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	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Bình Điện	59.910.716.000	-	-	-	59.910.716.000	17.271.398.608	(3.947.960.000)	21.146.838.672	-
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	-
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Ninh Bình	66.358.149.275	-	-	-	66.358.149.275	13.751.266.993	(5.684.100.000)	4.272.595.372	-
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	-
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	-
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	-
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)	11.523.739.692	-
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)	54.06.7998.368	-
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	-
Công ty Cổ phần Cấp nước Nha Bè	40.176.895.080	-	-	-	40.176.895.080	1.165.852.696	(2.400.310.000)	2.604.196.561	-
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	-
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	-
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)	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Bà 2	-	35.770.000.000	-	-	35.770.000.000	-	-	(103.870.816)	-
Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhiệt	15.050.000.000	-	-	-	15.050.000.000	18.575.140.598	(8.618.610.000)	3.775.715.310	-
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)
								8.449.674.018.847	5.744.934.766.391

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)

B09-DN/HN

16.4 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tên công ty	Số cuối năm	Số đầu năm	Số đầu năm	Số đầu năm	Số đầu năm
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	310.554.663.770
TỔNG CỘNG	286.508.615.133	-	328.277.987.529	307.894.164.509	367.554.663.770

VND

17. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	Mường Hum	VSH	Thuận Bình	Khác	Tổng cộng
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

VND



Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất (tiếp theo)

B09-DN/HN

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	576.096.177.360	445.358.880.230
TỔNG CỘNG	659.734.149.361	633.005.027.354

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	6.086.175.843	3.437.404.527
TỔNG CỘNG	821.856.327.767	790.665.979.447

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	4.654.214.888	369.824.934.917	(321.160.332.160)	53.318.817.645
TỔNG CỘNG	74.565.360.847	1.312.870.458.643	(1.128.701.136.890)	258.734.682.600
Phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.623.494.779	2.969.220.111	(2.610.431.419)	4.982.283.471
Khác	1.435.655.087	4.405.767.025	(5.726.872.991)	114.549.121
TỔNG CỘNG	6.059.149.866	7.374.987.136	(8.337.304.410)	5.096.832.592

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

B09-DN/HN

21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	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

	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

	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.

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

B09-DN/HN

VND

	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 ngắn hạn (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

24.1 Vay ngắn hạn 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:

Ngân hàng	Số cuối năm	Ngày đến hạn	Mô tả tài sản thế chấp
	VND		
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 Malaysian 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	368.736.544.503		

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	Ngày đến hạn cuối cùng	Mô tả tài sản thế chấp
VND			
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	



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 Hinh, 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 Sông 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 Lạc (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



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 TMCP Á Châu ("ACB") – Chi nhánh Bình Định	413.130.500.000	Ngày 22 tháng 9 năm 2030	(i)
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương – Chi nhánh Gia Lai	376.787.562.524	Ngày 13 tháng 7 năm 2030	(i)
Ngân hàng TNHH Một thành viên HSBC Việt Nam	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	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	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

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 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 Hinh
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 VI-3 Quyển 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
- 562/TBN-KDN/21DH	46.473.656.339	Ngày 2 tháng 2 năm 2029	quan đến hệ thống điện mặt trời trên mái nhà của Công ty
- 0001/2138/D-DA/01	49.769.510.000	Ngày 2 tháng 8 năm 2029	và các Công ty con; và thư cam kết của Công ty Cổ phần
- 0002/2138/D-DA/01	45.105.633.333	Ngày 2 tháng 2 năm 2029	Cơ Điện Lạnh
TỔNG CỘNG	8.864.863.185.506		
Trong đó:			
Vay dài hạn đến hạn trả	595.106.627.978		
Vay dài hạn	8.269.756.557.528		

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/HDBL/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 Hình 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.

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:

	Giá trị 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
Trong đó:	
Trái phiếu đến hạn trả	258.000.000.000
Vay dài hạn trái phiếu	2.470.216.255.980

- (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).

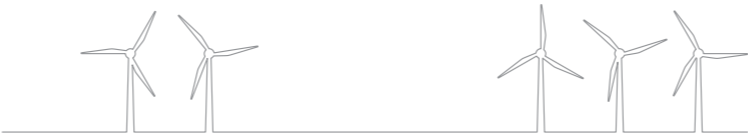
Các trái phiếu này được hoàn trả sau năm (5) năm kể từ ngày phát hành.

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).



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.

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:

	Dự phòng bảo hành sản phẩm	Dự phòng chi phí bảo hành công trình lắp đặt	Tổng cộng
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	2.153.190.087	50.852.214.647	53.005.404.734
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



26. VỐN CHỦ SỞ HỮU

26.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

VNĐ						
Năm trước	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
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	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
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	3.100.588.410.000	1.050.489.310.786	(47.622.230.162)	234.678.637.677	8.963.840.558.977	13.301.974.687.278

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 (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	3.100.588.410.000	3.100.588.410.000
Cổ tức		
Cổ tức đã công bố	-	496.081.481.600
Cổ tức đã trả trong năm	166.029.400	491.095.261.950

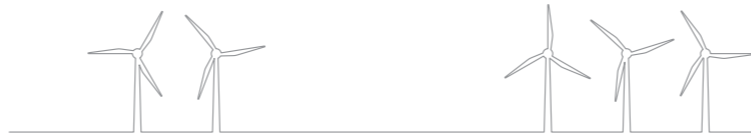
26.3 Cổ phiếu phổ thông

	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
Cổ phiếu phổ thông	310.058.841	310.058.841
Cổ phiếu quỹ		
Cổ phiếu phổ thông	(1.007.915)	(1.007.915)
Cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	309.050.926	309.050.926

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

26.4 Lợi ích cổ đông không kiểm soát

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	759.653.092.112	704.641.629.219
Mua công ty con (Thuyết minh số 4)	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 tỉ 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	3.055.902.366.346	759.653.092.112



vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho 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

VND

	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

VND

	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.

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho 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	3.499.780.319.487	4.033.887.057.177

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	707.477.013.541	474.525.519.610

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	455.534.696.290	366.449.131.153

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	3.752.645.901.402	4.226.466.700.152



vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho 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	(739.163.379)	6.695.756.776
Chi phí thuế TNDN hiện hành	270.987.968.658	205.948.240.596
(Thu nhập) chi phí thuế TNDN hoãn lại	(6.569.186.967)	4.135.453.010
TỔNG CỘNG	264.418.781.691	210.083.693.606

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	2.399.829.028.939	1.923.585.472.508
Thuế TNDN theo thuế suất 20% áp dụng cho Nhóm Công ty	479.965.805.788	384.717.094.502
Các khoản điều chỉnh tăng (giảm)		
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	-
Lỗ 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
Lỗ 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	264.418.781.691	210.083.693.606

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

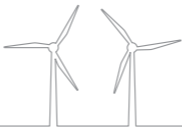
Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Nhóm Công ty khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ 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:

VND

	Bảng cân đối kế toán hợp nhất		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Năm nay	Năm trước
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	13.934.050.661	13.934.050.661	-	6.408.529.916
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	11.874.629.505	9.703.964.422	2.170.665.083	(9.269.221.520)
Trích trước chi phí hoạt động	10.126.216.301	6.647.612.355	3.478.603.946	6.332.235.142
Lợi nhuận chưa thực hiện	6.447.175.247	3.227.325.409	3.219.849.838	(6.068.142.701)
Lợi nhuận (lỗ) được tính thuế TNDN	882.161.155	1.179.469.311	(297.308.156)	(1.264.641.757)
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(2.352.720.841)	(999.195.630)	(1.353.525.211)	(245.469.052)
Dự phòng các khoản đầu tư	71.930.262	157.017.289	518.068.372	(28.743.038)
Khác	40.983.442.290	33.850.243.817		
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(188.013.161.945)	-	-	-
Lãi từ việc đánh giá lại tài sản của VSH	(1.167.166.905)	-	(1.167.166.905)	-
Khác	(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:

VND

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	Năm trước
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 Mạ	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 Thủy điện Bình Điện	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 cổ tức	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

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

VND

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	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
Phải thu về cho vay ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước Sông Đà	Công ty liên kết	Cho vay	21.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn – Sông Hinh	Công ty con từ tháng 4 năm 2021	Cho vay	-	466.600.000.000
TỔNG CỘNG			21.000.000.000	466.600.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn				
Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn – Sông Hinh	Công ty con từ tháng 4 năm 2021	Trái phiếu	-	500.000.000.000
Phải thu ngắn hạn khác				
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 Đầu tư Nước Sông Đà	Công ty liên kết	Thu nhập khác	63.287.671	-
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phả Lại	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	-	27.088.691.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn – Sông Hinh	Công ty con từ tháng 4 năm 2021	Lãi trái phiếu	-	36.129.108.579
TỔNG CỘNG			18.583.959.271	90.998.806.979

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

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

Số dư các khoản phải thu, phải trả tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2021 không cần bảo đảm (trừ khoản trái phiếu tại thuyết minh số 16.2) không có lãi suất và sẽ được thanh toán bằng tiền. Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty chưa trích lập bất cứ một khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi nào liên quan đến số tiền các bên liên quan còn nợ Công ty. Việc đánh giá này được thực hiện cho mỗi năm thông qua việc kiểm tra tình hình tài chính của bên liên quan và thị trường mà bên liên quan đó hoạt động.

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 giao dịch với các bên liên quan khác

Thu nhập của các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Thù lao và thưởng của Hội đồng Quản trị	7.040.000.000	4.410.000.000
Lương và thưởng của Ban Giám đốc	12.556.742.220	13.336.284.172
TỔNG CỘNG	19.596.742.220	17.746.284.172

34. CÁC CAM KẾT

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

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

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dưới một năm	11.962.092.176	14.699.569.417
Trên một đến năm năm	1.846.246.191	3.974.537.779
Trên năm năm	3.391.779.044	3.478.380.389
TỔNG CỘNG	17.200.117.411	22.152.487.585

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

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

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dưới một năm	752.052.189.104	665.504.931.896
Từ một đến năm năm	1.162.911.518.170	917.956.127.693
Trên năm năm	267.606.669.789	311.777.804.373
TỔNG CỘNG	2.182.570.377.063	1.895.238.863.962

34.3 Các cam kết liên quan đến các chi phí đầu tư lớn

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021, Nhóm Công ty có các cam kết trị giá 82.010.419.004 VND chủ yếu liên quan đến việc xây dựng và phát triển dự án văn phòng cho thuê của Nhóm Công ty.

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

34. CÁC CAM KẾT (tiếp theo)

34.4 Cam kết theo thỏa thuận bảo lãnh thanh toán trái phiếu

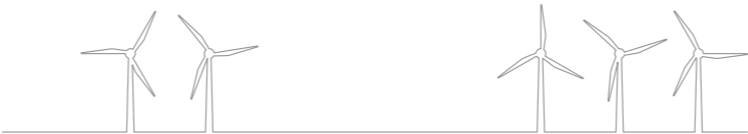
Vào ngày 28 tháng 1 năm 2019, Công ty đã ký thỏa thuận với Credit Guarantee and Investment Facility (“CGIF”) – Một quỹ tín thác của Ngân hàng Phát triển Châu Á. Theo đó, CGIF đã phát hành bảo lãnh thanh toán cho các Chủ sở hữu của 2.318 trái phiếu (Thuyết minh số 24.3) được phát hành bởi Công ty và Công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

35. BÁO CÁO BỘ PHẬN

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

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

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



Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 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:

VND

	Cơ điện lạnh	Bất động sản và cho thuê văn phòng	Hạ tầng điện	Hạ tầng nước	Hợp nhất
Doanh thu					
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
Kết quả bộ phận					
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
Trong đó:					
Công ty mẹ					
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:				280.330.619.117	
Tài sản của bộ phận					30.769.041.208.602
Tài sản không phân bổ	2.526.532.284.863	2.850.080.983.791	23.084.721.267.653	2.307.706.672.295	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.

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
Doanh thu					
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
Kết quả bộ phận					
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
Trong đó:					
Công ty mẹ					
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)
Cổ đông không kiểm soát	20.688.939.479	(1.867.577.604)	66.604.208.443	-	1.628.076.208.584
Tài sản bộ phận và nợ bộ phận vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 như sau:				85.425.570.318	
Tài sản của bộ phận					17.385.986.309.014
Tài sản không phân bổ	2.750.140.532.306	3.462.148.899.388	9.259.878.244.120	1.913.818.633.200	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.



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.

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

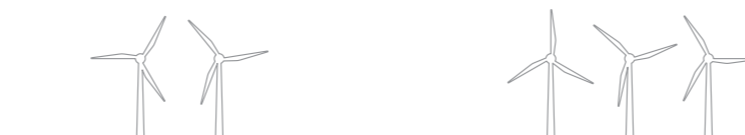


Hồ Trần Diệu Linh
Kế toán trưởng




Huỳnh Thôn Hải
Tổng Giám đốc

Ngày 4 tháng 3 năm 2022




CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

364 Cộng Hòa, Phường 13, Quận Tân Bình, TP.HCM, Việt Nam


 (+84) 28 3810 0017


 (+84) 28 3810 0337


 ree@reecorp.com.vn

REFRIGERATION ELECTRICAL ENGINEERING CORPORATION

364 Cong Hoa, Ward 13, Tan Binh District, Ho Chi Minh City, Vietnam

 (+84) 28 3810 0017

 (+84) 28 3810 0337

 ree@reecorp.com.vn



www.reecorp.com