



**CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
HỢP NHẤT  
QUÝ III NĂM 2022**

**CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH  
(REE)**



CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

B01-DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 30 tháng 09 năm 2022

ĐVT: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>100</b>	<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>7.506.675.610.574</b>	<b>6.805.972.262.128</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>		<b>1.061.800.033.013</b>	<b>1.830.901.134.902</b>
111	1. Tiền	4	294.550.033.013	259.186.839.056
112	2. Các khoản tương đương tiền		767.250.000.000	1.571.714.295.846
<b>120</b>	<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>1.634.634.684.811</b>	<b>913.528.242.575</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh	12.1	219.352.825.145	72.553.563.045
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	12.1	(558.558.798)	(293.908.798)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		1.415.840.418.464	841.268.588.328
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>3.288.635.236.369</b>	<b>2.986.542.167.652</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		2.023.206.470.996	2.034.510.985.201
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		277.949.699.406	144.814.816.021
134	3. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng		515.352.207.053	532.836.195.253
135	4. Phải thu về cho vay ngắn hạn		68.800.000.000	21.383.880.000
136	5. Phải thu ngắn hạn khác	5	517.227.331.699	372.122.761.655
137	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(113.900.472.785)	(119.126.470.478)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>7</b>	<b>1.254.924.875.614</b>	<b>799.900.814.968</b>
141	1. Hàng tồn kho		1.260.248.686.932	806.472.650.348
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(5.323.811.318)	(6.571.835.380)
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>266.680.780.767</b>	<b>275.099.902.031</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		20.834.811.882	9.429.562.749
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		241.113.292.341	260.573.506.690
153	3. Thuế và các khoản phải thu Nhà Nước		4.732.676.544	5.096.832.592
<b>200</b>	<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>25.538.141.960.600</b>	<b>25.021.031.112.330</b>
<b>210</b>	<b>I- Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>25.357.692.250</b>	<b>37.218.252.980</b>
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng		-	28.576.680
215	2. Phải thu về cho vay dài hạn		200.000.000	-
216	2. Phải thu dài hạn khác	5	25.157.692.250	37.189.676.300
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>15.875.069.271.093</b>	<b>16.057.664.537.080</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	15.806.413.544.793	15.991.796.379.057
222	- Nguyên giá		22.008.606.090.551	21.253.746.501.962
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(6.202.192.545.758)	(5.261.950.122.905)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT ( tiếp theo )  
 Ngày 30 tháng 09 năm 2022

ĐVT: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
227	2. Tài sản cố định vô hình	9	68.655.726.300	65.868.158.023
228	- Nguyên giá		88.610.975.949	84.742.888.325
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(19.955.249.649)	(18.874.730.302)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>11</b>	<b>1.485.155.298.510</b>	<b>1.570.332.277.547</b>
231	1. Nguyên giá		2.507.128.328.047	2.507.128.328.047
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(1.021.973.029.537)	(936.796.050.500)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>680.259.208.804</b>	<b>405.953.160.121</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	10	680.259.208.804	405.953.160.121
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>12</b>	<b>6.491.467.430.869</b>	<b>6.261.443.381.524</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	12.3	6.074.958.815.736	5.744.934.766.391
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	12.2	286.508.615.133	286.508.615.133
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		130.000.000.000	230.000.000.000
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>980.833.059.074</b>	<b>688.419.503.078</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		332.712.213.009	329.728.703.772
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		37.661.233.795	40.983.442.290
263	3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn		9.510.596.563	9.578.302.877
269	4. Lợi thế thương mại		600.949.015.707	308.129.054.139
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>33.044.817.571.174</b>	<b>31.827.003.374.458</b>
<b>Mã số</b>	<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>Thuyết minh</b>		
<b>300</b>	<b>A - NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>14.814.490.914.580</b>	<b>15.469.126.320.834</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>3.793.038.404.506</b>	<b>4.062.369.793.461</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn		632.514.640.627	659.734.149.361
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		917.779.572.050	821.856.327.767
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	13	343.325.892.031	258.734.682.600
314	4. Phải trả người lao động		26.283.189.635	49.177.188.081
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	14	505.375.784.766	870.977.279.778
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		8.999.798.479	1.670.313.750
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	15	167.593.846.282	142.022.151.735
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	16	1.170.604.773.547	1.233.985.836.561
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn		15.597.300.237	20.118.884.268
322	10. Quỹ khen thưởng phúc lợi		4.963.606.852	4.092.979.560
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>11.021.452.510.074</b>	<b>11.406.756.527.373</b>
336	1. Doanh thu chưa thực hiện		1.352.272.726	-
337	2. Phải trả dài hạn khác	15	448.353.242.586	444.716.864.549
338	3. Vay và nợ dài hạn	16	10.350.203.154.158	10.739.972.813.508
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		189.121.046.892	189.180.328.850
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn		32.422.793.712	32.886.520.466

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT ( tiếp theo )  
 Ngày 30 tháng 09 năm 2022

ĐVT: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
400	<b>B - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>17</b>	<b>18.230.326.656.594</b>	<b>16.357.877.053.624</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>		<b>18.230.326.656.594</b>	<b>16.357.877.053.624</b>
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		3.564.104.840.000	3.100.588.410.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		3.564.104.840.000	3.100.588.410.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		1.050.489.310.786	1.050.489.310.786
415	4. Cổ phiếu quỹ		(47.622.230.162)	(47.622.230.162)
418	5. Quỹ đầu tư phát triển		234.678.637.677	234.678.637.677
421	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		9.987.277.949.229	8.963.840.558.977
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		8.016.270.507.393	7.108.760.930.846
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		1.971.007.441.836	1.855.079.628.131
429	7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		3.441.398.149.064	3.055.902.366.346
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>33.044.817.571.174</b>	<b>31.827.003.374.458</b>



Phạm Thị Uyên Phương  
 Người lập



Hồ Trần Diệu Linh  
 Kế toán trưởng




Huỳnh Thanh Hải  
 Tổng Giám đốc

Ngày 27 tháng 10 năm 2022

**CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH**  
**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
 Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2022

DVT: VND

Mã Số	Diễn giải	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
<b>01</b>	<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	18	<b>2.233.394.383.618</b>	<b>1.092.941.002.394</b>	<b>6.303.465.774.838</b>	<b>3.915.332.625.748</b>
03	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		(174.057.021)	(286.428.116)	(1.897.045.111)	(3.411.033.098)
<b>10</b>	<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	18.1	<b>2.233.220.326.597</b>	<b>1.092.654.574.278</b>	<b>6.301.568.729.727</b>	<b>3.911.921.592.650</b>
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp		(1.315.625.120.220)	(743.156.815.640)	(3.337.683.286.686)	(2.462.410.980.462)
<b>20</b>	<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		<b>917.595.206.377</b>	<b>349.497.758.638</b>	<b>2.963.885.443.041</b>	<b>1.449.510.612.188</b>
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	18.2	61.443.352.886	65.900.000.910	143.094.612.431	223.911.697.618
22	7. Chi phí tài chính	19	(253.166.359.146)	(190.709.192.683)	(696.172.110.705)	(505.611.125.339)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(222.197.736.312)	(183.859.667.778)	(648.762.324.760)	(467.408.831.555)
<b>24</b>	<b>8. Lợi nhuận từ công ty liên doanh, liên kết</b>		<b>358.282.897.270</b>	<b>161.583.371.536</b>	<b>764.584.874.848</b>	<b>461.834.679.049</b>
25	9. Chi phí bán hàng		(21.919.911.461)	(15.161.128.844)	(61.602.065.999)	(51.255.407.954)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(105.656.476.303)	(73.444.865.728)	(275.565.618.907)	(214.865.199.946)
<b>30</b>	<b>11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>956.578.709.623</b>	<b>297.665.943.829</b>	<b>2.838.225.134.709</b>	<b>1.363.525.255.616</b>
31	12. Thu nhập khác	20	8.448.743.107	2.027.668.313	20.869.150.370	9.363.637.822
32	13. Chi phí khác	20	(40.804.205.540)	(766.908.633)	(43.328.113.159)	(4.615.229.943)
<b>40</b>	<b>14. Lợi nhuận khác</b>		<b>(32.355.462.433)</b>	<b>1.260.759.680</b>	<b>(22.458.962.789)</b>	<b>4.748.407.879</b>
<b>50</b>	<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>		<b>924.223.247.190</b>	<b>298.926.703.509</b>	<b>2.815.766.171.920</b>	<b>1.368.273.663.495</b>
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	21.1	(86.915.479.039)	(28.666.672.580)	(267.442.988.246)	(156.627.431.013)
52	17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	21.1	(2.932.913.632)	(25.867.556)	(3.303.473.816)	424.550.083
<b>60</b>	<b>18 Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>		<b>834.374.854.519</b>	<b>270.234.163.373</b>	<b>2.545.019.709.858</b>	<b>1.212.070.782.565</b>
61	18.1 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		153.519.604.325	6.590.744.119	574.012.268.022	149.216.297.490
62	18.2 Lãi thuộc về các cổ đông của công ty mẹ		680.855.250.194	263.643.419.254	1.971.007.441.836	1.062.854.485.075
<b>70</b>	<b>19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>		<b>1.916</b>	<b>742</b>	<b>5.546</b>	<b>2.991</b>

Phạm Thị Uyên Phương  
 Người lập  
 Ngày 27 tháng 10 năm 2022

Hồ Trần Diệu Linh  
 Kế toán trưởng



Huỳnh Thanh Hải  
 Tổng Giám đốc

# CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2022

## **Giải trình nguyên nhân biến động kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất Quý III/2022:**

Tổng lợi nhuận sau thuế (LNST) hợp nhất thuộc cổ đông công ty Mẹ Quý III năm 2022 là 680,9 tỷ đồng, tăng 417,2 tỷ đồng, tương ứng tăng đến 158 % so với cùng kỳ năm 2021, chủ yếu là từ :

Sự tăng trưởng của Mảng năng lượng mang lại lợi nhuận tăng 283 tỷ đồng so với cùng kỳ, đóng góp trọng yếu là từ các công ty thuộc Nhóm Thủy điện với tình hình thủy văn tiếp tục thuận lợi : Công ty CP Thủy điện Vĩnh Sơn Sông Hinh, Công ty CP Thủy Điện Thác Bà, Công ty CP Thủy Điện Sông Ba Hạ.

Mảng bất động sản cũng ghi nhận tăng 87,9 tỷ đồng so với cùng kỳ, trong đó chủ yếu đến từ công ty liên kết Công ty Cổ Phần Tổng Công ty CP Địa Ốc Sài Gòn đã ghi nhận được kết quả dự án trong khi cùng kỳ năm 2021 không có. Tuy nhiên góp phần trong biến động lợi nhuận tăng của mảng bất động sản Quý III năm 2022 nếu so với cùng kỳ là do trong Quý III năm 2021 công ty đã thực hiện giảm 20% tiền thuê và phí dịch vụ để cùng chia sẻ khó khăn trong đại dịch Covid 19 với khách thuê.

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2022

ĐVT: VND

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/09/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/09/2021
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>01</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>		<b>2.815.766.171.920</b>	<b>1.368.273.663.495</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định	8,9,11	926.658.535.270	610.147.635.438
03	Các khoản dự phòng		(11.194.682.540)	6.487.020.529
04	(Lãi) lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		35.542.692.361	(55.758.761.211)
05	(Lãi) lỗ từ hoạt động đầu tư		(895.248.265.691)	(615.701.975.985)
06	Chi phí lãi vay và phân bổ chi phí phát hành trái phiếu		648.762.324.760	471.469.116.161
07	Các khoản điều chỉnh khác			
<b>08</b>	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>3.520.286.776.080</b>	<b>1.784.916.698.427</b>
09	(Tăng) giảm các khoản phải thu		(44.318.351.378)	381.188.349.151
10	(Tăng) giảm hàng tồn kho		(453.776.036.584)	94.688.065.949
11	(Tăng) giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)		(127.569.382.150)	(308.630.075.652)
12	Tăng (giảm) chi phí trả trước		(21.776.879.512)	24.934.041.617
13	(Tăng) giảm chứng khoán kinh doanh		(146.799.262.100)	431.283.663.257
14	Tiền lãi vay đã trả		(872.305.854.324)	(430.781.790.262)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(213.792.382.908)	(134.823.717.026)
17	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(12.418.293.136)	(8.861.827.068)
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>1.627.530.333.988</b>	<b>1.833.913.408.393</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định		(579.682.415.280)	(2.918.568.346.298)
22	Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định		10.358.191.475	124.999.009
23	Gửi tiền kỳ hạn vào các ngân hàng		(1.726.950.386.974)	(844.638.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay của các đơn vị khác		1.184.962.436.838	1.387.314.415.380
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(602.062.593.186)	(184.317.302.583)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		2.282.519.970	54.313.283.648
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		582.427.977.884	938.638.089.472
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>(1.128.664.269.273)</b>	<b>(1.567.132.861.372)</b>

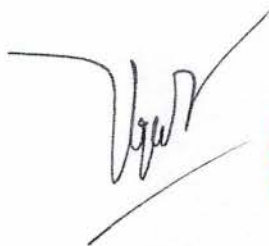
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)  
 Cho kỳ kế toán Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2022

ĐVT: VND


Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/09/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/09/2021
	<b>III.LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	Nhận vốn góp của cổ đông thiểu số		1.475.000.000	114.500.000.000
33	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		1.550.140.786.127	2.877.720.986.812
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(2.306.972.398.702)	(1.761.327.509.438)
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu		(512.226.735.325)	(72.467.005.236)
40	Lưu chuyển thuần từ hoạt động tài chính		<b>(1.267.583.347.900)</b>	<b>1.158.426.472.138</b>
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		<b>(768.717.283.185)</b>	<b>1.425.207.019.159</b>
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		<b>1.830.901.134.902</b>	<b>651.668.665.185</b>
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(383.818.704)	(1.380.738.763)
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ		<b>1.061.800.033.013</b>	<b>2.075.494.945.581</b>



Phạm Thị Uyên Phương  
 Người lập



Hồ Trần Diệu Linh  
 Kế toán trưởng

Huỳnh Thanh Hải  
 Tổng Giám đốc

Ngày 27 tháng 10 năm 2022



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Ngày 30 tháng 09 năm 2022

## **1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP**

Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 1506/GP-UB ngày 25 tháng 12 năm 1993 do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp và theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0300741143 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp được điều chỉnh mới nhất vào ngày 16 tháng 06 năm 2022. 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.

Nhóm Công ty bao gồm công ty mẹ, công ty con và các công ty liên kết như được trình bày ở thuyết minh số 12 của báo cáo này.

Hoạt động chính của Nhóm công ty là dịch vụ cơ điện công trình ( M&E ), sản xuất và lắp đặt các hệ thống điều hòa không khí, thiết bị máy tính, thiết bị viễn thông và đồ điện gia dụng, sở hữu và cho thuê cao ốc văn phòng; lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước; khai thác xử lý và cung cấp nước; sản xuất điện; tư vấn, đấu giá bất động sản và đầu tư chiến lược ngành cơ sở hạ tầng.

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

## **2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY**

### **2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

Các báo cáo tài chính hợp nhất của nhóm Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Hệ thống Kế toán và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam ("CMKTVN") do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

Và cập nhật một số nội dung chủ yếu theo Thông Tư số 200/2014/TT/BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính hướng dẫn Chế độ Kế toán Doanh nghiệp, Thông tư số 202/2014/TT/BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

### **2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng**

#### **2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng**

Hình thức sổ kế toán áp dụng được đăng ký của nhóm Công ty là chứng từ ghi sổ

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Ngày 30 tháng 09 năm 2022

**2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)****2.3 Niên độ kế toán**

Niên độ kế toán của nhóm Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

**2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng 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 riêng của Công ty cổ phần Cơ Điện Lạnh và các công ty con ("Nhóm Công ty") vào Ngày 30 tháng 09 năm 2022. Các báo cáo tài chính của công ty con đã được lập cho cùng kỳ kế toán với Công ty theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của Công ty. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa các công ty con và Công ty.

Tất cả các số dư và các giao dịch nội bộ, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ đã được loại trừ. Các khoản lỗ chưa thực hiện được loại trừ trên báo cáo tài chính hợp nhất, trừ trường hợp không thể thu hồi chi phí.

Lợi ích của 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 Công ty và được trình bày ở mục riêng trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Công ty con được hợp nhất kể từ ngày Công ty nắm quyền kiểm soát và sẽ chấm dứt hợp nhất kể từ ngày Công ty không còn kiểm soát công ty con đó. Trong trường hợp Công ty không còn nắm quyền kiểm soát công ty con thì các báo cáo tài chính hợp nhất sẽ bao gồm cả kết quả hoạt động kinh doanh của giai đoạn thuộc năm báo cáo mà trong giai đoạn đó Công ty vẫn còn nắm quyền kiểm soát.

**3. 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 tính thanh khoản cao, có thời gian đáo hạn gốc ít hơn 3 tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

**3.2 Các khoản phải thu**

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm lập bảng cân đối kế toán.

**3.3 Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí, 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 trừ chi phí bán hàng ước tính và sau khi đã lập dự phòng cho hàng hư hỏng, lỗi thời và chậm luân chuyển.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Ngày 30 tháng 09 năm 2022

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

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.

#### **Dự phòng cho hàng tồn kho**

Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do giảm giá vật tư, thành phẩm, hàng hóa tồn kho thuộc quyền sở hữu của Công ty có thể xảy ra (giảm giá, kém phẩm chất, lỗi thời v.v..) dựa trên bằng chứng hợp lý về sự giảm giá trị vào thời điểm báo cáo. Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được kết chuyển vào giá vốn hàng bán trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh.

#### **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.

#### **3.4 Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn 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 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 tính vào kết quả hoạt động kinh doanh. Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản đều được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

#### **3.5 Thuê tài sản**

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê vẫn giữ phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản. Tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào tài sản cố định của Công ty trên bảng cân đối kế toán.

#### **3.6 Tài sản cố định vô hình**

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu trừ 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, nguyên giá và giá trị khấu trừ lũy kế được xóa sổ trên bảng cân đối kế toán giữa niên độ và các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ

#### **Quyền sử dụng đất**

Quyền sử dụng đất được phân bổ trong suốt thời gian còn lại của quyền sử dụng đất.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Ngày 30 tháng 09 năm 2022

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****3.7 Khấu hao và hao mòn**

Khấu hao tài sản cố định hữu 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 và vật kiến trúc	5 - 50 năm
Máy móc, thiết bị	5-20 năm
Phương tiện vận tải	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

**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 ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá bao gồm chi phí phát sinh trực tiếp liên quan đến việc mua hoặc xây dựng bất động sản. *Khấu hao*

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 bất động sản như sau:

Nhà cửa và vật kiến trúc	5 - 50 năm
Máy móc, thiết bị phụ trợ	5 - 10 năm
Thiết bị văn phòng	3-5 năm
Bất động sản đầu tư khác	2 năm

**3.9 Chi phí đi vay**

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 kỳ 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 kết quả hoạt động kinh doanh trong năm khi phát sinh.

**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.

**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 tại 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 tại 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 trong giá trị hợp lý thuần của tài sản trong công ty con được mua thì khoản chênh lệch này được ghi nhận trực tiếp vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Lợi thế thương mại được phân bổ tối đa mười (10) năm.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Ngày 30 tháng 09 năm 2022

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****3.12 Đầu tư vào công ty liên kết**

Đầu tư của Công ty vào công ty liên kết được phản ánh theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là một đơn vị mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể và đơn vị đó không phải là một công ty con hay một liên doanh.

Các báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cho cùng năm tài chính với Công ty. Khi cần thiết, các điều chỉnh sẽ được thực hiện để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với chính sách kế toán của Công ty.

Tại ngày lập báo cáo số liệu của các công ty liên kết chưa được kiểm toán.

**3.13 Đầu tư vào công ty liên doanh**

Liên doanh là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế, mà hoạt động này được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn liên doanh. Các liên doanh được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

**3.14 Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác**

Các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá mua thực tế trừ đi khoản dự phòng thích hợp. Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư cho phần chênh lệch giá mua thực tế cao hơn thị giá vào thời điểm cuối kỳ báo cáo theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài Chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009 và thông tư số 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài Chính ban hành ngày 28 tháng 6 năm 2013. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

**3.15 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 Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

**3.16 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ không phải là đơn vị tiền tệ ghi sổ kế toán của Nhóm Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tài sản và công nợ tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh lại theo như quy định của Thông Tư số 200/2014TT/BTC ngày 22/12/2014. Các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

**3.17 Cổ phiếu quỹ**

Cổ phiếu quỹ, công cụ vốn chủ sở hữu được công ty mua lại, trình bày trên phần nguồn vốn như một khoản giảm vốn chủ sở hữu, bằng với chi phí mua lại. 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.

**3.18 Phân chia lợi nhuận**

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Ngày 30 tháng 09 năm 2022

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

#### ➤ *Quỹ đầu tư phát triển*

Quỹ đầu tư phát triển kinh doanh được trích lập từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Nhóm Công ty theo đề xuất của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại đại hội đồng cổ đông thường niên. Quỹ này được trích lập nhằm mở rộng hoạt động kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

#### ➤ *Quỹ khen thưởng và phúc lợi*

Quỹ khen thưởng và phúc lợi của Nhóm Công ty được thực hiện theo đề xuất của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại đại hội đồng cổ đông thường niên. Quỹ này được trích lập nhằm khen thưởng và khuyến khích, đãi ngộ vật chất, đem lại phúc lợi chung và nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

#### 3.19 *Ghi nhận doanh thu*

Doanh thu được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi Nhóm Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. 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.

##### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu được ghi nhận khi cung cấp dịch vụ.

##### *Doanh thu từ hợp đồng cung cấp và lắp đặt*

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy và được xác nhận bởi khách hàng, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Các khoản tăng giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được hạch toán vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng 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.

##### *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.

##### *Doanh thu từ các hợp đồng hợp tác kinh doanh (Hợp đồng HTKD)*

Doanh thu được ghi nhận khi Hợp đồng HTKD công bố chia lợi nhuận cho các bên tham gia Hợp đồng HTKD.

##### *Thu nhập từ hoạt động đầu tư*

Thu nhập từ hoạt động đầu tư được ghi nhận khi các khoản đầu tư được bán. Thu nhập từ hoạt động đầu tư cũng bao gồm cổ tức nhận được từ các khoản đầu tư và các khoản thu nhập này được ghi nhận khi cổ tức được công bố.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Ngày 30 tháng 09 năm 2022

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

**3.19 Ghi nhận doanh thu ( tiếp theo)**

*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.

**3.20 Thuế**

*Thuế thu nhập hiện hành*

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho kỳ hiện hành và các kỳ trước được xác định bằng giá trị dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, sử dụng các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

*Thuế TNDN hoãn lại*

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

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

- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.
- Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào 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 kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ :

- Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- Tất cả 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 chỉ 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 doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi giảm đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Ngày 30 tháng 09 năm 2022

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

#### **3.20 Thuế (tiếp theo)**

chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

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

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 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 bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi các đơn vị nộp thuế 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 liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp của cùng một đơn vị nộp thuế và được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và đơn vị nộp thuế dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

#### **3.21 Lãi trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia phần lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông của Công ty trước khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ, không bao gồm số cổ phiếu được mua bởi Nhóm Công ty mà đang được giữ như là cổ phiếu ngân quỹ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng cách chia lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông của Công ty trước khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ, loại trừ các cổ phiếu phổ thông được Nhóm Công ty mua lại và được ghi nhận là cổ phiếu ngân quỹ cộng số lượng bình quân gia quyền của các cổ phiếu sẽ được phát hành cho việc chuyển đổi tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm.

#### **3.22 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.

#### **3.23 Các bên liên quan**

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



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Ngày 30 tháng 09 năm 2022

## 4. TIỀN

	ĐVT: VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	3.591.224.924	6.616.124.305
Tiền gửi ngân hàng	290.958.808.089	252.570.714.751
Các khoản tương đương tiền (*)	767.250.000.000	1.571.714.295.846
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.061.800.033.013</b>	<b>1.830.901.134.902</b>

(\*) Các khoản tương đương tiền thể hiện khoản tiền gửi ngân hàng ngắn hạn có thời hạn gốc dưới ba tháng và hưởng lãi suất bình quân khoảng từ 3,2%/năm đến 5,0%/năm

## 5. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

## A/ Ngắn hạn

	ĐVT: VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu lãi tiền gửi	46.202.175.802	36.000.867.106
Cổ tức phải thu	26.960.000.000	18.592.171.600
Phải thu người lao động	30.459.811.002	16.855.075.624
Tạm ứng đầu tư dự án	203.461.607.381	93.388.984.258
Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)	153.431.706.360	148.037.706.360
Ký quỹ, ký cược	2.546.529.694	11.067.594.068
Phải thu tiền điện	37.249.919.573	38.603.747.943
Phải thu khác	16.915.581.887	9.576.614.696
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>517.227.331.699</b>	<b>372.122.761.655</b>

## B/ Dài hạn

	ĐVT: VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu chi phí đền bù đất	14.149.250.600	28.532.319.900
Ký quỹ, ký cược	11.008.441.650	8.657.356.400
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>25.157.692.250</b>	<b>37.189.676.300</b>

## 7. HÀNG TỒN KHO

	ĐVT: VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Hàng hóa tồn kho	302.282.503.707	189.705.896.518
Nguyên vật liệu tồn kho	347.392.927.122	342.647.386.037
Công cụ dụng cụ tồn kho	2.568.865.645	300.238.629
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	584.854.942.399	251.472.511.794
Hàng mua đang đi đường	23.149.448.059	22.346.617.370
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(5.323.811.318)	(6.571.835.380)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>1.254.924.875.614</b>	<b>799.900.814.968</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Ngày 30 tháng 09 năm 2022

## 8. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	ĐVT: VND					
	Nhà cửa. vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	TSCĐ khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>						
<b>Số đầu năm</b>	<b>11.396.679.359.711</b>	<b>9.459.341.682.552</b>	<b>352.419.414.608</b>	<b>29.369.893.990</b>	<b>15.936.151.101</b>	<b>21.253.746.501.962</b>
- Mua trong kỳ	2.481.293.984	3.762.603.339	5.945.086.628	341.367.365	-	12.530.351.316
-Đầu tư XDCB hoàn thành	2.197.500.960	84.271.527.064	9.071.784.291	750.078.675	-	96.290.890.990
-Tăng do hợp nhất	448.404.444.642	195.139.826.779	16.958.563.936	-	-	660.502.835.357
- Thanh lý	-	(10.729.493.838)	(2.689.819.449)	(35.990.000)	(441.000.000)	(13.896.303.287)
-Giảm khác	-	(224.107.423)	(68.445.423)	(275.632.941)	-	(568.185.787)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>11.849.762.599.297</b>	<b>9.731.562.038.473</b>	<b>381.636.584.591</b>	<b>30.149.717.089</b>	<b>15.495.151.101</b>	<b>22.008.606.090.551</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
<b>Số đầu năm</b>	<b>2.650.926.631.968</b>	<b>2.443.718.589.329</b>	<b>145.095.491.963</b>	<b>19.453.097.449</b>	<b>2.756.312.196</b>	<b>5.261.950.122.905</b>
- Khấu hao trong kỳ	407.176.554.779	377.883.487.213	16.528.578.944	1.260.358.760	612.672.716	803.461.652.412
-Khấu hao do hợp nhất kinh doanh	97.277.174.532	39.699.302.290	4.162.389.221	-	-	141.138.866.043
- Phân loại lại	-	(61.612.824)	-	61.612.824	-	-
- Thanh lý	-	(714.024.756)	(2.689.819.449)	(35.990.000)	(441.000.000)	(3.880.834.205)
-Giảm khác	-	(224.107.423)	(39.133.857)	(214.020.117)	-	(477.261.397)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>3.155.380.361.279</b>	<b>2.860.301.633.829</b>	<b>163.057.506.822</b>	<b>20.525.058.916</b>	<b>2.927.984.912</b>	<b>6.202.192.545.758</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
<b>Số đầu năm</b>	<b>8.745.752.727.743</b>	<b>7.015.623.093.223</b>	<b>207.323.922.645</b>	<b>9.916.796.541</b>	<b>13.179.838.905</b>	<b>15.991.796.379.057</b>
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>8.694.382.238.018</b>	<b>6.871.260.404.644</b>	<b>218.579.077.769</b>	<b>9.624.658.173</b>	<b>12.567.166.189</b>	<b>15.806.413.544.793</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Ngày 30 tháng 09 năm 2022

**9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	ĐVT: VND		
	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Phần mềm</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá</b>			
<b>Số đầu năm</b>	<b>73.625.710.861</b>	<b>11.117.177.464</b>	<b>84.742.888.325</b>
- Mua trong kỳ	59.308.531	4.407.279.093	4.466.587.624
- Thanh lý trong kỳ		(598.500.000)	(598.500.000)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>73.685.019.392</b>	<b>14.925.956.557</b>	<b>88.610.975.949</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
<b>Số đầu năm</b>	<b>9.525.393.475</b>	<b>9.349.336.827</b>	<b>18.874.730.302</b>
- Khấu hao trong kỳ	594.262.328	1.084.757.019	1.679.019.347
- Thanh lý trong kỳ		(598.500.000)	(598.500.000)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>10.119.655.803</b>	<b>9.835.593.846</b>	<b>19.955.249.649</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
<b>Số đầu năm</b>	<b>64.100.317.386</b>	<b>1.767.840.637</b>	<b>65.868.158.023</b>
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>63.565.363.589</b>	<b>5.090.362.711</b>	<b>68.655.726.300</b>

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

	ĐVT: VND	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu năm</i>
Chi phí dự án văn phòng cho thuê	232.163.602.097	92.376.666.512
Dự án nhà máy điện gió	10.657.309.482	8.129.145.686
Dự án thủy điện Thượng Kom Tum	59.898.535.546	74.131.385.802
Dự án thủy điện Vĩnh Sơn 2 và 3	98.308.623.045	98.308.623.045
Dự án điện năng lượng mặt trời	252.240.915.968	113.940.549.760
Khác	26.990.222.666	19.066.789.316
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>680.259.208.804</u></b>	<b><u>405.953.160.121</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Ngày 30 tháng 09 năm 2022

**11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

				ĐVT: VND
	<i>Nhà cửa &amp; vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc &amp; thiết bị</i>	<i>Khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá</b>				
Số đầu năm	1.842.464.904.951	664.116.970.095	546.453.001	2.507.128.328.047
Số cuối kỳ	1.842.464.904.951	664.116.970.095	546.453.001	2.507.128.328.047
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số đầu năm	561.169.869.176	375.079.728.323	546.453.001	936.796.050.500
Khấu hao trong kỳ	52.794.625.502	32.382.353.535	-	85.176.979.037
Số cuối kỳ	613.964.494.678	407.462.081.858	546.453.001	1.021.973.029.537
<b>Giá trị còn lại</b>				
Số đầu năm	1.281.295.035.775	289.037.241.772	-	1.570.332.277.547
Số cuối kỳ	1.228.500.410.273	256.654.888.237	-	1.485.155.298.510

**12. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ**

	ĐVT: VND	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu năm</i>
<b>Đầu tư ngắn hạn</b>		
Chứng khoán kinh doanh ( <i>thuyết minh 12.1</i> )	219.352.825.145	72.553.563.045
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(558.558.798)	(293.908.798)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	1.415.840.418.464	841.268.588.328
<b>Giá trị còn lại của các khoản đầu tư ngắn hạn</b>	<b>1.634.634.684.811</b>	<b>913.528.242.575</b>
<b>Đầu tư dài hạn</b>		
Đầu tư vào các công ty liên kết ( <i>thuyết minh 12.3</i> )	6.074.958.815.736	5.744.934.766.391
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác ( <i>thuyết minh 12.2</i> )	286.508.615.133	286.508.615.133
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	130.000.000.000	230.000.000.000
<b>Giá trị còn lại của các khoản đầu tư dài hạn</b>	<b>6.491.467.430.869</b>	<b>6.261.443.381.524</b>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>8.126.102.115.680</b>	<b>7.174.971.624.099</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Ngày 30 tháng 09 năm 2022

### 12.1 Chứng khoán kinh doanh

Tên Công ty	VND			
	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị đầu tư	Dự phòng	Giá trị đầu tư	Dự phòng
Công Ty CP Nhiệt Điện Quảng Ninh	40.986.710.458	-	49.318.149.758	-
Các khoản đầu tư khác	178.366.114.687	(558.558.798)	23.235.413.287	(293.908.798)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>219.352.825.145</b>	<b>(558.558.798)</b>	<b>72.553.563.045</b>	<b>(293.908.798)</b>

### 12.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tên Công ty	VND			
	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị đầu tư	Dự phòng	Giá trị đầu tư	Dự phòng
Công Ty CP Nhiệt Điện Hải Phòng	32.619.000.000	-	32.619.000.000	-
Các khoản đầu tư dài hạn khác	253.889.615.133	-	253.889.615.133	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>286.508.615.133</b>	<b>-</b>	<b>286.508.615.133</b>	<b>-</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Ngày 30 tháng 09 năm 2022

**12.3 Đầu tư vào các công ty liên kết (\*)**

	Tên công ty	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
		Tỷ lệ sở hữu(%)	Giá trị đầu tư (VND)	Giá trị đầu tư (VND)	Hoạt động kinh doanh
<b>Công ty liên kết</b>					
1	Công ty CP Cơ Điện Đoàn Nhất	31,82	32.700.688.117	28.782.245.908	Cơ điện
2	Công ty Cổ Phần Tổng Công ty CP Địa Ốc Sài Gòn	28,87	241.192.465.296	192.039.099.649	Bất động sản
3	Công ty CP Thủy Điện Thác Mơ	42,63	704.906.316.367	619.373.188.815	Thủy điện
4	Công ty CP Thủy Điện SROK PHU MIẾNG	34,30	231.241.909.898	202.686.076.333	Thủy điện
5	Công ty CP Thủy Điện Thác Bà 2	29,60	60.116.135.505	35.666.129.184	Thủy điện
6	Công ty CP Thủy Điện Sông Ba Hạ	25,76	585.304.090.264	576.650.093.726	Thủy điện
7	Công ty CP Thủy Điện Bình Điền	25,47	121.458.173.876	94.380.993.280	Thủy điện
8	Công ty CP Thủy Điện Miền Trung	24,15	695.148.290.238	659.559.922.261	Thủy điện
9	Công ty CP Nhiệt điện Ninh Bình	29,44	82.295.722.903	78.677.911.640	Nhiệt điện
10	Công ty CP Nhiệt điện Phả Lại	24,14	1.212.185.222.212	1.197.151.528.744	Nhiệt điện
11	Công ty CP BOO Nước Thủ Đức	42,07	291.510.651.719	303.687.002.433	Sản xuất nước
12	Công ty CP Đầu tư & Kinh doanh Nước Sạch Sài Gòn	40,00	373.283.624.024	321.451.854.101	Sản xuất nước
13	Công ty CP Nước Sạch Sông Đà	35,95	875.101.420.036	900.793.555.672	Sản xuất nước
14	Công ty CP Đầu Tư Nước Tân Hiệp	32,00	144.098.699.280	123.394.017.115	Sản xuất nước
15	Công ty CP Cấp Nước Khánh Hòa	43,88	267.958.554.781	255.959.874.370	SX,Cung cấp nước
16	Công ty CP Cấp Nước Thủ Đức	44,17	81.286.223.165	79.048.269.063	Cung cấp nước
17	Công ty CP Cấp Nước Gia Định	20,05	34.029.118.627	34.086.369.760	Cung cấp nước
18	Công ty CP Cấp Nước Nhà Bè	20,02	41.141.509.428	41.546.634.337	Cung cấp nước
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>6.074.958.815.736</b>	<b>5.744.934.766.391</b>	

(\*) Tại ngày lập báo cáo số liệu của các công ty liên kết chưa được kiểm toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
 Ngày 30 tháng 09 năm 2022

**12.4 Đầu tư của công ty mẹ vào các công ty con**

	<i>Tên công ty</i>	<i>Tỷ lệ sở hữu (%)</i>	<i>Địa điểm</i>	<i>Nhóm Ngành nghề kinh doanh</i>
1	Công ty CP Dịch Vụ & Kỹ Thuật Cơ Điện Lạnh R.E.E ( REE ME )	91,56	TP.HCM – Việt Nam	Cơ điện lạnh
2	Công ty CP Điện Máy R.E.E	99,99	TP.HCM – Việt Nam	Cơ điện lạnh
3	Công ty TNHH Thương Mại & Dịch Vụ RMC	99,99	TP.HCM – Việt Nam	Cơ điện lạnh
4	Công ty TNHH Sản Xuất & Dịch Vụ REEPRO	99,99	TP.HCM – Việt Nam	Cơ điện lạnh
5	Công ty TNHH Bất Động Sản REE	100,00	TP.HCM – Việt Nam	Bất động sản
6	Công ty CP Bất Động Sản Song Mai	73,99	TP.HCM – Việt Nam	Bất động sản
7	Công ty CP Bất Động Sản Tân Hải	99,99	TP.HCM – Việt Nam	Bất động sản
8	Công ty CP Bất Động Sản Song Long	70,00	TP.HCM – Việt Nam	Bất động sản
9	Công ty TNHH Quản Lý & Khai Thác Bất Động Sản R.E.E	100,00	TP.HCM – Việt Nam	Dịch vụ quản lý văn phòng
10	Công ty TNHH Năng Lượng REE	100,00	TP.HCM – Việt Nam	Điện
11	Công Ty CP Thủy Điện Thác Bà	60,42	Yên Bái- Việt Nam	Thủy điện
12	Công ty CP Thủy Điện Vĩnh Sơn Sông Hinh	52,12	Bình Định- Việt Nam	Thủy điện
13	Công Ty CP Thủy Điện Mường Hum	79,84	Lào Cai- Việt Nam	Thủy điện
14	Công ty CP Phát triển Điện Đông Dương (*)	99,00	Lai Châu – Việt Nam	Thủy điện
15	Công Ty CP Phong Điện Thuận Bình	50,00	Bình Thuận- Việt Nam	Điện gió
16	Công ty TNHH Điện Gió REE Trà Vinh	100,00	Trà Vinh– Việt Nam	Điện gió
17	Công ty TNHH REE SE Holdings	100,00	TP.HCM – Việt Nam	Điện mặt trời
18	Công ty CP Năng Lượng Mặt Trời R.E.E	99,99	TP.HCM – Việt Nam	Điện mặt trời
19	Công ty TNHH Điện Mặt Trời Tân An	99,99	TP.HCM – Việt Nam	Điện mặt trời
20	Công ty TNHH Điện Mặt Trời Tân Bình	99,99	TP.HCM – Việt Nam	Điện mặt trời
21	Công ty TNHH Điện Mặt Trời Tân Uyên	99,99	TP.HCM – Việt Nam	Điện mặt trời
22	Công ty TNHH REE SE Ánh Dương	99,99	TP.HCM – Việt Nam	Điện mặt trời
23	Công ty TNHH REE SE Hướng Dương	99,99	TP.HCM – Việt Nam	Điện mặt trời
24	Công ty CP Điện Mặt Trời Thái Bình Dương	50,99	TP.HCM – Việt Nam	Điện mặt trời
25	Công ty TNHH REE SE Thái Dương	99,99	TP.HCM – Việt Nam	Điện mặt trời
26	Công Ty CP Hạ Tầng Điện Nước EWACO	51,00	TP.HCM – Việt Nam	Cung cấp điện
27	Công Ty CP Phát Triển Điện Trà Vinh	66,29	Trà Vinh- Việt Nam	Cung cấp điện
28	Công ty TNHH Thương mại, Dịch vụ Xây Dựng Tín Hiệu Xanh	100,00	TP.HCM – Việt Nam	Cơ sở hạ tầng điện
29	Công ty TNHH Nước Sạch REE	100,00	TP.HCM – Việt Nam	Nước
30	Công ty TNHH TK Cộng	65,00	TP.HCM – Việt Nam	Thiết bị ngành nước
31	Công ty TNHH REE Digital	100,00	TP.HCM – Việt Nam	Công nghệ

(\*) Công ty CP Phát Triển Điện Đông Dương trở thành công ty con của nhóm Công ty từ tháng 7 năm 2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Ngày 30 tháng 09 năm 2022

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

	ĐVT: VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Thuế thu nhập doanh nghiệp	209.557.814.758	157.553.552.673
Thuế giá trị gia tăng	72.834.083.373	43.512.771.812
Thuế thu nhập cá nhân	5.173.301.764	4.349.540.470
Các loại phí và thuế khác	55.760.692.136	53.318.817.645
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>343.325.892.031</b>	<b>258.734.682.600</b>

**14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	ĐVT: VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Giá vốn dịch vụ cung cấp thiết bị và lắp đặt	328.738.558.709	334.345.158.590
Chi phí lãi vay	117.249.774.536	340.793.304.100
Chi phí khuyến mãi	4.658.126.106	2.405.353.460
Chi phí dự án điện gió Trà Vinh chờ quyết toán	-	146.831.589.924
Các khoản khác	54.729.325.415	46.601.873.704
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>505.375.784.766</b>	<b>870.977.279.778</b>

**15. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC**

**A/ Ngắn hạn**

	ĐVT: VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả mua chứng khoán	8.761.587.767	7.249.838.995
Cổ tức, lãi trái phiếu phải trả	138.208.394.829	75.748.884.338
Các khoản phải trả, phải nộp khác	20.623.863.686	59.023.428.402
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>167.593.846.282</b>	<b>142.022.151.735</b>

**B/ Dài hạn**

	ĐVT: VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Nhận cọc, ký quỹ, ký cược	246.619.045.410	242.200.367.403
Các khoản phải trả, phải nộp khác	201.734.197.176	202.516.497.146
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>448.353.242.586</b>	<b>444.716.864.549</b>



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Ngày 30 tháng 09 năm 2022

## 16. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

## A/ Ngắn hạn

ĐVT: VND

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay ngắn hạn	655.639.536.680	380.879.208.583
Nợ dài hạn đến hạn phải trả	514.965.236.867	853.106.627.978
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.170.604.773.547</b>	<b>1.233.985.836.561</b>

## B/ Dài hạn

ĐVT: VND

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay dài hạn (**)	7.948.331.554.611	8.269.756.557.528
Trái phiếu (***)	2.401.871.599.547	2.470.216.255.980
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>10.350.203.154.158</b>	<b>10.739.972.813.508</b>

(\*\*) Chi tiết vay dài hạn như sau:

Các khoản vay dài hạn từ ngân hàng vào ngày kết thúc kỳ báo cáo chịu lãi suất VND tương ứng từ 6,70% đến 11,9%. Chi tiết thể hiện như sau :

Khoản tín dụng số	Số cuối kỳ (VND)	Ngày đến hạn	Mô tả tài sản thế chấp
<b>Ngân hàng TNHH Một Thành Viên HSBC ( Việt Nam)</b>			
VNM 170276CM (VND)	141.428.571.428	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")
VNM160065/1CM	334.590.050.939	Ngày 30 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 REE SE HOLDINGS và/hoặc các công ty con
<b>Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Ngoại Thương Việt Nam</b>			
HĐTĐ021C16	494.213.734.748	Ngày 02 tháng 02 năm 2028	Quyền sử dụng đất và các tài sản bao gồm công trình trên đất, động sản và quyền tài sản thuộc dự án Trung Tâm thương mại cao ốc văn phòng Etown Central thuộc Song Mai, công ty con của Nhóm Công ty, tọa lạc tại Số 11 Đường Đoàn Văn Bơ, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh

# CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Ngày 30 tháng 09 năm 2022

<i>Khoản tín dụng số</i>	<i>Số cuối kỳ (VND)</i>	<i>Ngày đến hạn</i>	<i>Mô tả tài sản thế chấp</i>
0146/2038/D-DA/01 562/TBN-DN/21DH 0001/2138/D-DA/01 0002/2138/D-DA/01 Số 01/2015/HĐTD	286.011.891.676 639.010.146.384	Ngày 02 tháng 08 năm 2029 Ngày 13 tháng 07 năm 2030	Một phần máy móc và thiết bị là các tấm pin mặt trời liên quan đến hệ thống điện mặt trời trên mái nhà của Công ty và các Công ty con; và thư cam kết của Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh
Số 01/2017/HĐTD	268.228.998.000	Ngày 13 tháng 07 năm 2030	(i)
Số 01/2015/HĐTD	363.753.562.524	Ngày 13 tháng 07 năm 2030	(i)
Số 0094/2038/D-DA/01	1.217.140.557.250	Ngày 20 tháng 09 năm 2033	Toàn bộ tài sản, máy móc, thiết bị hình thành trong tương lai thuộc Dự án Nhà máy Điện gió Trà Vinh V1-3. Quyền tài sản phát sinh từ dự án
<b>Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam</b>			
Số 01/2015/HĐTD	712.579.914.217	Ngày 08 tháng 10 năm 2030	(i)
Số 01/2017/HĐTD	494.882.000.000	Ngày 08 tháng 10 năm 2030	(i)
<b>Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Phát Triển Thành Phố Hồ Chí Minh</b>			
Số 04/2015/HĐTD	436.988.149.186	Ngày 22 tháng 09 năm 2030	(i)
<b>Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Á Châu</b>			
Số 01/2015/HĐTD	404.083.500.000	Ngày 22 tháng 09 năm 2030	(i)
<b>Ngân hàng Raiffeisen Landesbank Oberosterreich</b>			
	531.782.001.171( số dư ngoại tệ 22.148.354,92 USD, lãi suất LIBOR thời hạn 6 tháng+2,97% )	Ngày 30 tháng 06 năm 2029	Bảo lãnh từ BIDV -Chi nhánh Bình Định từ khoản thế chấp tiền gửi tiết kiệm 35tỷ VND của Vĩnh Sơn - Sông Hinh, công ty con của Nhóm Công ty (ii)
<b>Ngân hàng Phát triển Việt Nam</b>			
	96.065.610.500( số dư ngoại tệ 4.105.367,97 USD, lãi suất Phí dịch vụ 0,75% và phí quản lý 0,2% )	Ngày 01 tháng 06 năm 2035	Một phần tài sản cố định hữu hình tại Nhà máy Thủy điện Sông Hinh (iii)
08/2015/HĐTDĐT-NHPT	252.795.000.000	Ngày 30 tháng 09 năm 2027	Công trình thủy điện Nậm Ban 2

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Ngày 30 tháng 09 năm 2022

Khoản tín dụng số	Số cuối kỳ (VND)	Ngày đến hạn	Mô tả tài sản thế chấp
<b>Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam</b>			
SHBVN/BC/HDTD/REE/2 01805(VND)	113.909.364.995	Ngày 08 tháng 5 năm 2026	Thế chấp bằng tài sản hình thành trong tương lai thuộc quyền sở hữu của Cty CP Cơ Điện Lạnh tại địa chỉ 364 Cộng Hòa, P13, Tân Bình, TP.HCM
SHBVN/CMC/212022/H DTD/MHP	180.000.000.000	Ngày 10 tháng 8 năm 2025	Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất thuộc dự án Nhà máy Thủy điện Mường Hum, tại Xã Mường Hum, Xã Dền Thàng, Xã Bản Xèo, Huyện Bát Xát, Lào Cai
<b>Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực</b>			
01/2014/HDCVL/TCDL- TBW/Phu lac ( EUR)	377.675.280.694 (Số dư ngoại tệ : 15.720.094,93 EUR, lãi suất cố định 1,25%)	Ngày 30 tháng 12 năm 2027	Toàn bộ tài sản của Nhà máy Điện gió Phú Lạc thuộc Thuận Bình, công ty con của Công ty, tọa lạc tại Huyện Tuy Phong, Tỉnh Bình Thuận
<b>Tập đoàn tài chính quốc tế IFC</b>			
	1.117.665.500.000 (Số dư ngoại tệ : 46.550.000 USD, libor 3 tháng + margin)	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
<b>Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng</b>			
301220-6614538-01- SME	492.957.766	Ngày 30 tháng 11 năm 2026	xe ô tô Ford Ranger
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>8.463.296.791.478</u></b>		

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả : 514.965.236.867

- (i) Những khoản vay này nhằm mục đích thanh toán chi phí đầu tư xây dựng Dự án Thủy điện Thượng Kon Tum, theo thỏa thuận tài trợ dự án số 01/2015/TTDA và 01/2017/TTDA giữa 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. Ngoài ra, BIDV - Chi nhánh Bình Định còn ký kết Hợp đồng cấp bảo lãnh số 01/2014/HĐBL/BIDV-VSH để bảo lãnh cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng Raiffeisen Landesbank Oberosterreich với tổng số tiền bảo lãnh tối đa không vượt quá 30.634.865,8 USD.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Ngày 30 tháng 09 năm 2022

- (ii) Ngày 28 tháng 3 năm 2013, Công ty đã ký hợp đồng tín dụng xuất khẩu với Ngân hàng Raiffeisen Landesbank Oberosterreich. Khoản vay nhằm mục đích thanh toán 80% nghĩa vụ thanh toán của Công ty theo Hợp đồng cung cấp thiết bị cơ điện cho Dự án Thủy điện Thượng Kon Tum ký ngày 15 tháng 8 năm 2012 với Andritz Hydro GmbH
- (iii) Đây là khoản vay để đầu tư xây dựng Nhà máy Thủy điện Sông Hinh từ nguồn vốn hỗ trợ phát triển chính thức của Quỹ Phát triển Bắc Âu ("NDF"). Vào ngày 22 tháng 11 năm 2005, Công ty 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.

**(\*\*\*) Trái phiếu :**

1/ Vào ngày 28 tháng 9 năm 2022 , Công ty đã mua lại đợt cuối của tổng 1.000 trái phiếu REEBOND2017 phát hành ngày 28/09/2017 và 18/10/2017 .

2/ Vào ngày 28 tháng 01 năm 2019 Công ty đã phát hành 2.318 trái phiếu có kỳ hạn 10 năm (REEBOND2029) với tổng giá trị 2.318 tỷ VND (mệnh giá 1 tỷ đồng/ trái phiếu). Đây là Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và được bảo lãnh thanh toán bởi Credit Guarantee and Investment Facility (CGIF) – Một quỹ tín thác của Ngân hàng phát triển Châu Á ("CGIF").

Tổng số tiền thu được từ đợt phát hành này để sử dụng cho việc phát triển dự án và các hoạt động mua bán, chuyển nhượng vốn.

Các trái phiếu này được đảm bảo bằng 38.365.168 cổ phiếu Công ty CP Thủy Điện Thác Bà và 32.000.000 cổ phiếu Công ty CP Thủy Điện Sông Ba Hạ và 24.932.630 cổ phiếu Công Ty Cổ Phần Thủy Điện Mường Hum thuộc sở hữu của Công Ty TNHH Năng Lượng REE (công ty con 100% vốn của REE).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Ngày 30 tháng 09 năm 2022

### 17 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

#### Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn góp	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu ngân quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	DVT: VND Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
<b>Năm trước</b>					
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
Lợi nhuận tăng trong kỳ	-	-	-	-	1.855.079.628.131
Tăng ( giảm ) khác	-	-	-	(42.957.071)	1.063.693.713
Phân phối quỹ	-	-	-	-	(7.121.505.012)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>3.100.588.410.000</b>	<b>1.050.489.310.786</b>	<b>(47.622.230.162)</b>	<b>234.678.637.677</b>	<b>8.963.840.558.977</b>
<b>Năm nay</b>					
Số đầu năm	3.100.588.410.000	1.050.489.310.786	(47.622.230.162)	234.678.637.677	8.963.840.558.977
Tăng vốn	463.516.430.000				
Lợi nhuận tăng trong kỳ	-	-	-	-	1.971.007.441.836
Tăng ( giảm ) khác	-	-	-	-	(165.088.626.366)
Chi trả cổ tức (*)	-	-	-	-	(772.567.356.000)
Phân phối quỹ	-	-	-	-	(9.914.069.217)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>3.564.104.840.000</b>	<b>1.050.489.310.786</b>	<b>(47.622.230.162)</b>	<b>234.678.637.677</b>	<b>9.987.277.949.229</b>

(\*) Theo Nghị Quyết của Đại Hội Cổ Đông số 02/2022/ĐHĐCĐ-NQ ngày 31 tháng 03 năm 2022, Đại Hội Đồng Cổ Đông của Công Ty đã thông qua việc chia cổ tức 25% cho năm 2021 từ nguồn Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối, trong đó chi trả cổ tức 10% bằng tiền và 15% bằng cổ phiếu.

Ngày 04 tháng 04 năm 2022, Hội Đồng Quản Trị Công Ty đã có Quyết định số 14/2022/QĐ-HĐQT-REE quyết định việc thanh toán cổ tức 10% bằng tiền năm 2021 cho cổ đông có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông 20/04/2022 sẽ nhận cổ tức bằng tiền 10% tương đương với số tiền 309.050.926.000 VND vào ngày 29/04/2022.

Theo công văn số 3263/UBCK-QLCB ngày 30/05/2022 của Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước đã chấp nhận cho công ty phát hành 46.351.643 cổ phiếu để trả cổ tức, ngày giao dịch của lượng cổ phiếu này là ngày 28/06/2022.

Ngày 16/06/2022, công ty đã thay đổi giấy phép lần thứ 27 tăng vốn điều lệ tương ứng với lượng cổ phiếu đã phát hành là 463.516.430.000 VND.

**CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH**

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý III ngày 30 tháng 09 năm 2022**18. DOANH THU****18.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	ĐVT: VND	
	Quý III năm 2022	Quý III năm 2021
<b>Tổng doanh thu</b>		
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu cơ điện lạnh</i>	762.377.061.136	253.699.508.790
<i>Doanh thu bất động sản</i>	262.709.482.033	193.965.574.232
<i>Doanh thu hạ tầng điện, nước</i>	1.208.307.840.449	645.275.919.372
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>		
<i>Chiết khấu thương mại</i>	(174.057.021)	(286.428.116)
<b>Doanh thu thuần</b>	<b><u>2.233.220.326.597</u></b>	<b><u>1.092.654.574.278</u></b>

**18.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	ĐVT: VND	
	Quý III năm 2022	Quý III năm 2021
Lãi tiền gửi	29.925.389.589	23.089.741.680
Cổ tức lợi nhuận được chia	28.193.868.933	-
Lãi từ bán, thanh lý các khoản đầu tư	2.282.519.970	3.620.993.800
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	175.333.644	38.943.902.212
Khác	866.240.750	245.363.218
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>61.443.352.886</u></b>	<b><u>65.900.000.910</u></b>

**19. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	ĐVT: VND	
	Quý III năm 2022	Quý III năm 2021
Chi phí lãi vay và phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	223.551.164.514	185.230.559.866
Lỗ chênh lệch tỷ giá	28.109.467.490	5.449.021.019
Lỗ do bán các khoản đầu tư	36.501.265	19.354.500
Dự phòng (hoàn nhập) giảm giá đầu tư	232.918.999	(192.255.000)
Chi phí tài chính khác	1.236.306.878	202.512.298
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>253.166.359.146</u></b>	<b><u>190.709.192.683</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý III ngày 30 tháng 09 năm 2022

**20. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC**

	ĐVT: VND	
	Quý III năm 2022	Quý III năm 2021
<b>Thu nhập khác</b>	<b>8.448.743.107</b>	<b>2.027.668.313</b>
Thu thanh lý tài sản	2.207.031.837	75.516.976
Thu nhập khác	6.241.711.270	1.952.151.337
<b>Chi phí khác</b>	<b>40.804.205.540</b>	<b>766.908.633</b>
Chi phí khác	40.804.205.540	766.908.633

**21. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP****21.1 Chi phí thuế TNDN**

	ĐVT: VND	
	Quý III năm 2022	Quý III năm 2021
Chi phí thuế TNDN hiện hành	86.915.479.039	28.666.672.580
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	2.932.913.632	25.867.556
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>89.848.392.671</b>	<b>28.692.540.136</b>

**21.2 Thuế TNDN hiện hành**

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của kỳ hiện tại. Thu nhập chịu thuế khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh 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 kỳ kế toán.

**22. NGHIỆP VỤ 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.

# CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý III ngày 30 tháng 09 năm 2022

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

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VND</i> <i>Số tiền</i>
Công Ty CP Địa Ốc Sài Gòn	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	8.659.533.500
Công Ty CP Thủy Điện Thác Mơ	Công ty liên kết	Doanh thu dịch vụ	756.618.604
Công Ty CP Thủy Điện Sông Bạ Hạ	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	80.000.000.000
Công Ty CP Thủy Điện Thác Bà 2	Công ty liên kết	Doanh thu dịch vụ	40.909.091
Công Ty CP Nhiệt Điện Phả Lại	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	34.828.317.000
Công Ty CP BOO Nước Thủ Đức	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	65.727.368.000
Công Ty CP Nước Sạch Sông Đà	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức Lãi cho vay Cho vay	26.960.000.000 1.393.863.012 27.000.000.000

Vào Ngày 30 tháng 09 năm 2022, các khoản phải thu và phải trả các bên liên quan được thể hiện như sau:

## Phải thu khác:

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VND</i> <i>Số tiền</i>
Công Ty CP Nước Sạch Sông Đà	Công ty liên kết	Phải thu cổ tức Phải thu lãi cho vay	26.960.000.000 1.623.452.053

## Phải thu cho vay:

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VND</i> <i>Số tiền</i>
Công Ty CP Nước Sạch Sông Đà	Công ty liên kết	Cho vay	68.800.000.000



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý III ngày 30 tháng 09 năm 2022

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

		Quý III năm 2022	Quý III năm 2021
<b>Thù lao của Hội đồng Quản trị</b>		<b>2.670.000.000</b>	<b>1.160.000.000</b>
Bà Nguyễn Thị Mai Thanh	Chủ tịch	1.110.000.000	300.000.000
Ông Alain Xavier Cany (bổ nhiệm ngày 30 tháng 3 năm 2021)	Phó chủ tịch	510.000.000	210.000.000
Ông Huỳnh Thanh Hải	Thành viên		80.000.000
Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình	Thành viên		120.000.000
Ông Đặng Hồng Tân (từ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2022)	Thành viên		120.000.000
Ông Stephen Patrick Gore	Thành viên	300.000.000	120.000.000
Ông Đỗ Lê Hùng (bổ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2021)	Thành viên	450.000.000	210.000.000
Ông Mr. Mark Andrew Hutchinson (bổ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2022)	Thành viên	300.000.000	
<b>Lương của Ban Giám đốc</b>		<b>1.992.000.000</b>	<b>2.176.380.000</b>
Ông Huỳnh Thanh Hải	Tổng Giám đốc	900.000.000	900.000.000
Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình	Phó Tổng Giám đốc	546.000.000	273.000.000
Ông Nguyễn Quang Quyền	Phó Tổng Giám đốc	546.000.000	546.000.000
Ông Phạm Quốc Thắng (miễn nhiệm ngày 8 tháng 2 năm 2022)	Phó Tổng Giám đốc		457.380.000
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>4.662.000.000</b>	<b>3.336.380.000</b>

**23. 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  
Hạ tầng điện  
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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý III ngày 30 tháng 09 năm 2022

### 23. BÁO CÁO BỘ PHẬN (tiếp theo)

ĐVT: VND

Kết quả bộ phận Quý III năm 2022 kết thúc Ngày 30 tháng 09 năm 2022 như sau:

	Cơ điện lạnh	Bất động sản	Hạ tầng điện	Hạ tầng nước	Hợp nhất
<i>Doanh thu</i>					
Tổng doanh thu của bộ phận	857.639.981.357	299.453.346.462	1.197.631.767.201	13.621.034.285	2.368.346.129.305
Doanh thu giữa các bộ phận	(95.436.977.242)	(36.743.864.429)	(2.899.182.096)	(45.778.941)	(135.125.802.708)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>762.203.004.115</b>	<b>262.709.482.033</b>	<b>1.194.732.585.105</b>	<b>13.575.255.344</b>	<b>2.233.220.326.597</b>
<i>Kết quả bộ phận</i>					
Lợi nhuận sau thuế của bộ phận	47.426.678.128	185.796.713.189	519.040.039.904	87.601.382.835	839.864.814.057
Lợi nhuận (lỗ) sau thuế không phân bổ					(5.489.959.538)
<b>Tổng lợi nhuận sau thuế</b>					<b>834.374.854.519</b>
<i>Trong đó :</i>					
<i>Công ty mẹ</i>					
Lợi nhuận sau thuế của bộ phận	43.486.903.136	178.269.829.599	377.937.908.758	86.650.568.238	686.345.209.732
Lợi nhuận (lỗ) sau thuế không phân bổ					(5.489.959.538)
					<b>680.855.250.194</b>
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	3.939.774.992	7.526.883.590	141.102.131.146	950.814.597	153.519.604.325

ĐVT: VND

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại Ngày 30 tháng 09 năm 2022 như sau:

	Cơ điện lạnh	Bất động sản	Hạ tầng điện	Hạ tầng nước	Hợp nhất
Tài sản của bộ phận	2.894.606.378.992	3.135.079.671.847	23.425.450.326.221	2.642.748.821.487	32.097.885.198.547
Tài sản không phân bổ					946.932.372.627
<b>TỔNG TÀI SẢN</b>					<b>33.044.817.571.174</b>
Nợ của bộ phận	2.329.406.424.792	862.490.052.045	9.720.474.450.458	55.108.479.590	12.967.479.406.885
Nợ không phân bổ					1.847.011.507.695
<b>TỔNG NỢ</b>					<b>14.814.490.914.580</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý III ngày 30 tháng 09 năm 2022

### 23. BÁO CÁO BỘ PHẬN (tiếp theo)

ĐVT: VND

Kết quả bộ phận Quý III năm 2021 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2021 như sau:

	Cơ điện lạnh	Bất động sản	Hạ tầng điện	Hạ tầng nước	Hợp nhất
<i>Doanh thu</i>					
Tổng doanh thu của bộ phận	318.964.341.508	223.936.638.865	627.665.059.553	25.070.746.746	1.195.636.786.672
Doanh thu giữa các bộ phận	(65.551.260.834)	(29.971.064.633)	(7.459.034.076)	(852.851)	(102.982.212.394)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>253.413.080.674</b>	<b>193.965.574.232</b>	<b>620.206.025.477</b>	<b>25.069.893.895</b>	<b>1.092.654.574.278</b>
<i>Kết quả bộ phận</i>					
Lợi nhuận sau thuế của bộ phận	4.725.815.085	89.833.521.478	98.813.086.848	81.775.689.612	275.148.113.023
Lợi nhuận sau thuế không phân bổ					(4.913.949.650)
<b>Tổng lợi nhuận sau thuế</b>					<b>270.234.163.373</b>
<i>Trong đó :</i>					
<i>Công ty mẹ</i>					
Lợi nhuận sau thuế của bộ phận	3.788.167.947	90.383.353.263	95.150.422.138	79.235.425.556	268.557.368.904
Lợi nhuận (lỗ) sau thuế không phân bổ					(4.913.949.650)
					<b>263.643.419.254</b>
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	937.647.138	(549.831.785)	3.662.664.710	2.540.264.056	6.590.744.119

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 30 tháng 09 năm 2021 như sau

ĐVT: VND

	Cơ điện lạnh	Bất động sản	Hạ tầng điện	Hạ tầng nước	Hợp nhất
Tài sản của bộ phận	2.411.500.636.153	3.357.437.229.678	22.248.359.697.608	2.250.282.723.465	30.267.580.286.904
Tài sản không phân bổ					661.587.221.282
<b>TỔNG TÀI SẢN</b>					<b>30.929.167.508.186</b>
Nợ của bộ phận	1.759.123.831.926	1.162.485.828.325	9.663.181.427.527	260.842.650.631	12.845.633.738.409
Nợ không phân bổ					2.419.007.854.051
<b>TỔNG NỢ</b>					<b>15.264.641.592.460</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý III ngày 30 tháng 09 năm 2022

**24. CÁC SỐ LIỆU TƯƠNG ỨNG**

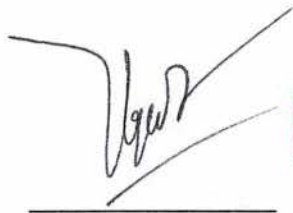
Một vài số liệu tương ứng trong các báo cáo tài chính của kỳ trước đã được phân loại lại cho phù hợp với hình thức trình bày của các báo cáo tài chính kỳ này.

**25. PHÊ DUYỆT PHÁT HÀNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Các báo cáo tài chính hợp nhất vào Ngày 30 tháng 09 năm 2022 và Quý III năm 2022 kết thúc cùng ngày đã được Ban Tổng Giám Đốc Công ty phê duyệt để phát hành vào ngày 27 tháng 10 năm 2022.



Phạm Thị Uyên Phương  
Người lập



Hồ Trần Diệu Linh  
Kế toán trưởng

  
Huỳnh Thanh Hải  
Tổng Giám đốc

Ngày 27 tháng 10 năm 2022