



CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH
HỢP NHẤT
QUÝ IV NĂM 2024**

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



CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

B01-DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KÊ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 31 tháng 12 năm 2024

ĐVT: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
100	A - TÀI SẢN NGẮN HẠN		11.285.905.061.559	9.524.178.397.527
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền		5.635.908.856.765	3.022.796.235.406
111	1. Tiền	4	274.412.751.197	288.382.941.082
112	2. Các khoản tương đương tiền		5.361.496.105.568	2.734.413.294.324
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		1.060.073.372.989	1.132.366.903.888
121	1. Chứng khoán kinh doanh	12.1	733.142.581.787	719.448.038.287
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	12.1	(823.208.798)	(823.208.798)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		327.754.000.000	413.742.074.399
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		3.129.469.402.053	3.780.066.002.722
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		2.612.749.942.215	3.383.810.477.216
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		240.365.148.827	184.343.335.033
134	3. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng		416.672.074.333	250.774.075.464
135	4. Phải thu về cho vay ngắn hạn		-	125.000.000
136	5. Phải thu ngắn hạn khác	5	328.271.529.228	392.665.411.764
137	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(468.589.292.550)	(431.652.296.755)
140	IV. Hàng tồn kho	7	1.276.815.964.044	1.353.834.235.393
141	1. Hàng tồn kho		1.379.188.278.200	1.408.746.219.655
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(102.372.314.156)	(54.911.984.262)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		183.637.465.708	235.115.020.118
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		14.572.373.225	18.181.474.950
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		155.706.486.002	199.621.079.972
153	3. Thuế và các khoản phải thu Nhà Nước		13.358.606.481	17.312.465.196
200	B - TÀI SẢN DÀI HẠN		25.075.025.474.611	25.388.094.448.566
210	I- Các khoản phải thu dài hạn		37.656.226.781	17.286.556.315
212	1. Trả trước cho người bán dài hạn		1.215.800.000	-
216	2. Phải thu dài hạn khác	5	36.440.426.781	17.286.556.315
220	II. Tài sản cố định		13.961.348.221.478	14.916.512.381.497
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	13.890.331.971.059	14.845.246.589.235
222	- Nguyên giá		22.462.780.188.998	22.367.175.742.009
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(8.572.448.217.939)	(7.521.929.152.774)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Ngày 31 tháng 12 năm 2024

ĐVT: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
227	2. Tài sản cố định vô hình	9	71.016.250.419	71.265.792.262
228	- Nguyên giá		95.384.900.227	94.993.210.911
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(24.368.649.808)	(23.727.418.649)
230	III. Bất động sản đầu tư	11	2.542.405.763.957	1.345.379.933.498
231	1. Nguyên giá		3.858.506.064.506	2.509.257.175.775
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(1.316.100.300.549)	(1.163.877.242.277)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		1.452.542.548.086	1.607.781.748.738
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	10	1.452.542.548.086	1.607.781.748.738
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	12	6.198.537.113.816	6.560.455.882.295
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	12.3	5.932.687.202.212	6.273.947.267.162
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	12.2	265.849.911.604	286.508.615.133
260	VI. Tài sản dài hạn khác		882.535.600.493	940.677.946.223
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		356.679.434.095	348.026.033.938
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		74.054.913.939	70.390.079.479
263	3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn		9.249.017.074	9.311.028.385
269	4. Lợi thế thương mại		442.552.235.385	512.950.804.421
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		36.360.930.536.170	34.912.272.846.093
Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh		
300	A - NỢ PHẢI TRẢ		13.905.717.990.294	14.142.171.608.105
310	I. Nợ ngắn hạn		4.052.286.215.984	3.944.551.522.493
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn		724.015.383.912	619.168.441.200
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		999.030.659.200	706.892.085.785
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	13	170.539.416.706	203.100.791.499
314	4. Phải trả người lao động		59.951.734.885	59.634.113.558
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	14	638.364.650.077	639.350.330.826
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		4.628.851.103	2.121.159.459
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	15	181.090.575.177	465.542.804.067
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	16	1.244.303.152.582	1.237.930.873.038
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn		23.109.698.971	5.569.432.641
322	10. Quỹ khen thưởng phúc lợi		7.252.093.371	5.241.490.420
330	II. Nợ dài hạn		9.853.431.774.310	10.197.620.085.612
336	1. Doanh thu chưa thực hiện		136.363.638	329.545.456
337	2. Phải trả dài hạn khác	15	466.289.864.468	450.928.256.128
338	3. Vay và nợ dài hạn	16	9.152.740.044.801	9.504.888.072.199
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		188.943.201.015	189.101.286.239
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn		45.322.300.388	52.372.925.590

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
 Ngày 31 tháng 12 năm 2024

ĐVT: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
400	B - VỐN CHỦ SỞ HỮU	17	22.455.212.545.876	20.770.101.237.988
410	I. Vốn chủ sở hữu		22.455.212.545.876	20.770.101.237.988
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		4.710.134.000.000	4.097.142.600.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		4.710.134.000.000	4.097.142.600.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		1.012.946.230.624	1.050.489.310.786
415	3. Cổ phiếu quỹ		-	(47.622.230.162)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		415.591.264.689	415.591.264.689
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		12.761.305.717.143	11.802.464.925.759
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		10.766.891.045.694	9.614.148.267.291
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		1.994.414.671.449	2.188.316.658.468
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		3.555.235.333.420	3.452.035.366.916
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		36.360.930.536.170	34.912.272.846.093



Phạm Thị Uyên Phương
 Người lập



Hồ Trần Diệu Linh
 Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mai Thanh
 Tổng Giám đốc

Ngày 24 tháng 01 năm 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
 Quý IV kết thúc Ngày 31 tháng 12 năm 2024

ĐVT: VND

Mã Số	Diễn giải	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	18	2.336.151.622.410	2.066.505.913.151	8.394.604.176.003	8.579.347.840.237
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		(2.529.102.948)	(1.270.243.346)	(10.937.574.789)	(9.429.498.460)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	18.1	2.333.622.519.462	2.065.235.669.805	8.383.666.601.214	8.569.918.341.777
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp		(1.318.386.508.614)	(1.142.838.663.331)	(5.259.468.194.373)	(4.859.979.570.703)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.015.236.010.848	922.397.006.474	3.124.198.406.841	3.709.938.771.074
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	18.2	108.097.556.165	81.995.802.724	330.669.113.162	227.055.551.430
22	7. Chi phí tài chính	19	(190.042.913.684)	(256.536.877.504)	(801.140.565.313)	(1.016.426.708.380)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(181.025.027.704)	(210.294.646.876)	(737.857.808.615)	(932.709.331.174)
24	8. Lợi nhuận từ công ty liên doanh, liên kết		276.140.969.660	277.634.357.438	717.040.007.468	877.175.804.311
25	9. Chi phí bán hàng		(35.981.220.607)	(29.562.766.809)	(118.200.239.689)	(92.540.436.139)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(197.403.337.584)	(315.361.219.133)	(577.430.227.039)	(663.075.670.866)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		976.047.064.798	680.566.303.190	2.675.136.495.429	3.042.127.311.430
31	12. Thu nhập khác	20	20.175.554.996	3.924.740.833	32.827.600.060	21.973.706.432
32	13. Chi phí khác	20	(11.764.437.102)	(3.471.742.684)	(17.507.697.700)	(8.007.546.701)
40	14. Lợi nhuận khác		8.411.117.894	452.998.149	15.319.902.360	13.966.159.731
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		984.458.182.692	681.019.301.339	2.690.456.397.789	3.056.093.471.161
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	21.1	(111.555.445.717)	(61.649.577.914)	(296.568.566.847)	(292.077.673.699)
52	17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	21.1	9.909.442.605	23.593.522.499	2.923.034.804	22.642.266.759
60	18 Lợi nhuận sau thuế TNDN		882.812.179.580	642.963.245.924	2.396.810.865.746	2.786.658.064.221
61	18.1 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		203.488.619.876	138.796.514.713	402.396.194.297	598.341.405.753
62	18.2 Lãi thuộc về các cổ đông của công ty mẹ		679.323.559.704	504.166.731.211	1.994.414.671.449	2.188.316.658.468
70	19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		1.442	1.073	4.234	4.656

Phạm Thị Uyên Phương
 Người lập
 Ngày 24 tháng 01 năm 2025

Hồ Trần Diệu Linh
 Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mai Thanh
 Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý IV kết thúc Ngày 31 tháng 12 năm 2024

Giải trình nguyên nhân biến động kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất Quý IV/2024

Lợi nhuận sau thuế (LNST) hợp nhất thuộc cổ đông công ty Mẹ Quý IV năm 2024 đạt 679 tỷ đồng, tăng 175 tỷ đồng tương đương tăng 35% so với cùng kỳ năm 2023, chủ yếu là do :
Mảng Cơ điện lạnh trong Quý IV năm nay đạt 78,4 tỷ đồng trong khi cùng kỳ năm trước là lỗ 76 tỷ đồng, biến động đến 155 tỷ nếu so cùng kỳ. Thị trường Bất động sản hồi phục và khởi sắc, các dự án hạ tầng tăng tốc đã tạo điều kiện thuận lợi cho Mảng Cơ điện Lạnh ghi nhận được Doanh thu, lợi nhuận khả quan, Hợp đồng dự án của mảng này và khả năng thu hồi công nợ được cải thiện.

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

B03-DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán Quý IV kết thúc Ngày 31 tháng 12 năm 2024

ĐVT: VND

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		2.690.456.397.789	3.056.093.471.161
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)	8,9,11	1.298.846.559.151	1.263.900.546.872
03	Các khoản dự phòng		94.886.966.817	267.350.820.613
04	(Lãi) lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		1.891.936.940	34.472.956.246
05	(Lãi) lỗ từ hoạt động đầu tư		(1.001.405.680.527)	(1.083.636.292.497)
06	Chi phí lãi vay và phân bổ chi phí phát hành trái phiếu		741.687.521.423	942.709.678.643
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		3.826.363.701.593	4.480.891.181.038
09	(Tăng) giảm các khoản phải thu		701.366.118.493	(221.106.816.050)
10	(Tăng) giảm hàng tồn kho		29.557.941.455	20.591.662.150
11	(Tăng) giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)		266.072.223.171	(137.175.149.477)
12	Tăng (giảm) chi phí trả trước		(4.982.287.121)	(21.903.042.545)
13	(Tăng) giảm chứng khoán kinh doanh		(13.694.543.500)	70.244.786.666
14	Tiền lãi vay đã trả		(736.827.129.180)	(990.741.225.104)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(279.090.480.062)	(371.511.766.178)
17	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(9.715.797.049)	(12.519.462.688)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		3.779.049.747.800	2.816.770.167.812
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định		(1.044.916.704.672)	(872.514.449.262)
22	Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định		7.292.922.833	15.367.159.007
23	Gửi tiền kỳ hạn vào các ngân hàng		(422.511.925.601)	(698.730.018.799)
24	Tiền thu hồi cho vay của các đơn vị khác		508.625.000.000	1.370.333.767.972
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(287.009.877.487)	(278.605.442.466)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		137.256.835.811	31.812.164.601
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		1.319.558.447.985	1.074.670.421.285
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		218.294.698.869	642.333.602.338

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
 Cho kỳ kế toán Quý IV kết thúc Ngày 31 tháng 12 năm 2024

ĐVT: VND

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023
	III.LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, vốn góp của cổ đông không kiểm soát		27.719.600.000	-
33	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		3.509.849.810.242	2.888.594.167.274
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(3.893.216.406.966)	(3.589.767.945.216)
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu		(1.028.608.140.671)	(886.399.583.241)
40	Lưu chuyển thuần từ hoạt động tài chính		(1.384.255.137.395)	(1.587.573.361.183)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		2.613.089.309.274	1.871.530.408.967
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		3.022.796.235.406	1.151.270.686.145
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		23.312.085	(4.859.706)
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ		5.635.908.856.765	3.022.796.235.406

Phạm Thị Uyên Phương
 Người lập

Hồ Trần Diệu Linh
 Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mai Thanh
 Tổng Giám đốc

Ngày 24 tháng 01 năm 2025



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

Ngày 31 tháng 12 năm 2024

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 25 tháng 11 năm 2024. 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; truyền tải và phân phối điện.

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

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 31 tháng 12 năm 2024

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 31 tháng 12 năm 2024. 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 31 tháng 12 năm 2024

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 31 tháng 12 năm 2024

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, mua tài sản và lợi thế thương mại*

Tập đoàn mua các công ty con sở hữu tài sản và các hoạt động sản xuất kinh doanh. Tại thời điểm mua, Tập đoàn sẽ xác định việc mua công ty con có phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh hay không. Giao dịch này được coi là hoạt động hợp nhất kinh doanh nếu công ty con có hoạt động sản xuất kinh doanh gắn liền với tài sản được mua.

Nếu việc mua lại công ty con không phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh, giao dịch đó được hạch toán như là một giao dịch mua một nhóm các tài sản và nợ phải trả. Giá phí mua được phân bổ vào các tài sản và nợ phải trả dựa trên giá trị hợp lý tương ứng của các tài sản và nợ phải trả, và không có lợi thế thương mại hay thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được ghi nhận.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

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.

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 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

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.

➤ 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

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.

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:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

3.20 Thuế (tiếp theo)

- 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 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Ngày 31 tháng 12 năm 2024

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.

4. TIỀN

	ĐVT: VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	637.097.873	1.047.833.640
Tiền gửi ngân hàng	273.775.653.324	287.335.107.442
Các khoản tương đương tiền (*)	5.361.496.105.568	2.734.413.294.324
TỔNG CỘNG	5.635.908.856.765	3.022.796.235.406

(*) Các khoản tương đương tiền thể hiện khoản tiền gửi ngân hàng và tổ chức tài chính ngắn hạn có thời hạn gốc dưới ba tháng và hưởng lãi suất bình quân khoảng từ 0,5%/năm đến 6,5%/năm

5. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

A/ Ngắn hạn

	ĐVT: VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu lãi tiền gửi	14.175.755.694	13.830.138.421
Cổ tức phải thu	36.147.415.829	88.325.859.664
Tạm ứng nhân viên	23.978.478.005	27.459.650.228
Tạm ứng đầu tư dự án	29.636.863.634	67.348.023.892
Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)	160.754.706.360	160.754.706.360
Phải thu khác	63.578.309.706	34.947.033.199
TỔNG CỘNG	328.271.529.228	392.665.411.764

B/ Dài hạn

	ĐVT: VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ký quỹ, ký cược	36.440.426.781	17.286.556.315
TỔNG CỘNG	36.440.426.781	17.286.556.315

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Ngày 31 tháng 12 năm 2024

7. HÀNG TỒN KHO

	<i>ĐVT: VND</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu năm</i>
Hàng hóa tồn kho	128.523.702.704	148.941.344.744
Nguyên vật liệu tồn kho	295.617.132.589	375.200.373.739
Công cụ dụng cụ tồn kho	6.444.393.954	4.744.582.996
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	933.530.301.961	870.641.448.622
Hàng mua đang đi đường	15.072.746.992	9.218.469.554
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(102.372.314.156)	(54.911.984.262)
GIÁ TRỊ THUẦN	<u>1.276.815.964.044</u>	<u>1.353.834.235.393</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
 Ngày 31 tháng 12 năm 2024

8. TÀI SẢN CỔ ĐỊNH HỮU HÌNH

	ĐVT: VND					
	<i>Nhà cửa. vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Thiết bị văn phòng</i>	<i>TSCĐ khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá						
Số đầu năm	11.874.277.819.841	10.011.423.244.082	423.211.919.700	33.833.796.252	24.428.962.134	22.367.175.742.009
- Mua trong kỳ	145.379.104	30.943.420.984	16.113.871.670	2.769.696.574	5.423.448.192	55.395.816.524
- Đầu tư XDCB hoàn thành	20.671.082.035	25.209.188.848	25.689.480.945	185.207.926	1.317.592.593	73.072.552.347
- Thanh lý		(26.946.811.745)	(5.402.136.321)	(418.973.816)	(96.000.000)	(32.863.921.882)
Số cuối kỳ	11.895.094.280.980	10.040.629.042.169	459.613.135.994	36.369.726.936	31.074.002.919	22.462.780.188.998
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số đầu năm	3.845.526.427.685	3.460.172.322.297	189.612.357.789	22.056.467.310	4.561.577.693	7.521.929.152.774
- Khấu hao trong kỳ	551.592.474.251	487.335.500.324	29.719.838.318	2.222.947.904	1.777.473.072	1.072.648.233.869
- Thanh lý	-	(16.945.232.395)	(4.668.962.493)	(418.973.816)	(96.000.000)	(22.129.168.704)
Số cuối kỳ	4.397.118.901.936	3.930.562.590.226	214.663.233.614	23.860.441.398	6.243.050.765	8.572.448.217.939
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	8.028.751.392.156	6.551.250.921.785	233.599.561.911	11.777.328.942	19.867.384.441	14.845.246.589.235
Số cuối kỳ	7.497.975.379.044	6.110.066.451.943	244.949.902.380	12.509.285.538	24.830.952.154	13.890.331.971.059

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Ngày 31 tháng 12 năm 2024

9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

ĐVT: VND

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	73.685.019.392	21.308.191.519	94.993.210.911
- Mua trong kỳ	-	3.327.156.131	3.327.156.131
- Giảm khác	-	(2.935.466.815)	(2.935.466.815)
Số cuối kỳ	73.685.019.392	21.699.880.835	95.384.900.227
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số đầu năm	11.110.955.058	12.616.463.591	23.727.418.649
- Khấu hao trong kỳ	793.039.404	2.783.658.570	3.576.697.974
- Giảm khác		(2.935.466.815)	(2.935.466.815)
Số cuối kỳ	11.903.994.462	12.464.655.346	24.368.649.808
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	62.574.064.334	8.691.727.928	71.265.792.262
Số cuối kỳ	61.781.024.930	9.235.225.489	71.016.250.419

10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

ĐVT: VND

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí dự án văn phòng cho thuê	242.356.945.693	1.209.208.030.579
Dự án nhà máy điện gió	128.477.206.376	3.065.006.610
Dự án thủy điện	1.033.533.269.000	327.643.940.784
Dự án điện năng lượng mặt trời	-	15.301.194.761
Khác	48.175.127.017	52.563.576.004
TỔNG CỘNG	<u>1.452.542.548.086</u>	<u>1.607.781.748.738</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Ngày 31 tháng 12 năm 2024

11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

				ĐVT: VND
	<i>Nhà cửa & vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc & thiết bị</i>	<i>Khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá				
Số đầu năm	1.842.464.904.951	666.245.817.823	546.453.001	2.509.257.175.775
Tăng trong kỳ	951.257.562.701	397.991.326.030		1.349.248.888.731
Số cuối kỳ	2.793.722.467.652	1.064.237.143.853	546.453.001	3.858.506.064.506
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số đầu năm	701.849.749.776	461.481.039.500	546.453.001	1.163.877.242.277
Khấu hao trong kỳ	88.948.662.276	63.274.395.996	-	152.223.058.272
Số cuối kỳ	790.798.412.052	524.755.435.496	546.453.001	1.316.100.300.549
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	1.140.615.155.175	204.764.778.323	-	1.345.379.933.498
Số cuối kỳ	2.002.924.055.600	539.481.708.357	-	2.542.405.763.957

12. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ

	ĐVT: VND	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu năm</i>
Đầu tư ngắn hạn		
Chứng khoán kinh doanh (<i>thuyết minh 12.1</i>)	733.142.581.787	719.448.038.287
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(823.208.798)	(823.208.798)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	327.754.000.000	413.742.074.399
Giá trị còn lại của các khoản đầu tư ngắn hạn	1.060.073.372.989	1.132.366.903.888
Đầu tư dài hạn		
Đầu tư vào các công ty liên kết (<i>thuyết minh 12.3</i>)	5.932.687.202.212	6.273.947.267.162
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (<i>thuyết minh 12.2</i>)	265.849.911.604	286.508.615.133
Giá trị còn lại của các khoản đầu tư dài hạn	6.198.537.113.816	6.560.455.882.295
TỔNG CỘNG	7.258.610.486.805	7.692.822.786.183

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
Ngân hàng TMCP Quốc Tế	696.212.625.000	-	696.212.625.000	-
Các khoản đầu tư khác	36.929.956.787	(823.208.798)	23.235.413.287	(823.208.798)
TỔNG CỘNG	733.142.581.787	(823.208.798)	719.448.038.287	(823.208.798)

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 (*)	11.960.300.000	-	32.619.000.000	-
Công ty CP Thủy Điện Miền Nam	203.724.611.604	-	203.724.611.604	-
Các khoản đầu tư dài hạn khác	50.165.000.000	-	50.165.003.529	-
TỔNG CỘNG	265.849.911.604	-	286.508.615.133	-

(*) Giảm do dịch chuyển qua chứng khoán kinh doanh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Ngày 31 tháng 12 năm 2024

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
	Công ty liên kết				
1.	Công ty CP Cơ Điện Đoàn Nhất	31,82	37.025.180.230	33.577.464.421	Cơ điện
2.	Công ty Cổ Phần Tổng Công ty CP Địa Ốc Sài Gòn	28,87	277.691.003.656	255.446.295.203	Bất động sản
3.	Công ty CP Thủy Điện Thác Mơ	42,63	679.592.208.810	693.074.703.355	Thủy điện
4.	Công ty CP Thủy Điện Srok Phu Miêng	34,30	204.240.899.180	209.833.285.285	Thủy điện
5.	Công ty CP Thủy Điện Sông Ba Hạ	25,76	485.206.372.001	606.173.353.770	Thủy điện
6.	Công ty CP Thủy Điện Bình Điền	25,47	138.569.177.548	131.638.519.808	Thủy điện
7.	Công ty CP Thủy Điện Miền Trung	24,25	700.744.758.894	687.861.630.179	Thủy điện
8.	Công ty CP Thủy Điện Sử Pán 2	28,88	122.635.516.675	108.095.253.729	Thủy điện
9.	Công ty CP Nhiệt điện Ninh Bình	29,44	68.534.457.666	73.505.647.657	Nhiệt điện
10.	Công ty CP Nhiệt điện Phả Lại	20,13	917.719.348.876	1.199.901.373.525	Nhiệt điện
11.	Công ty CP BOO Nước Thủ Đức	42,07	310.296.321.948	313.106.032.062	Sản xuất nước
12.	Công ty CP Đầu tư & Kinh doanh Nước Sạch Sài Gòn	40,00	469.538.322.825	480.009.583.422	Sản xuất nước
13.	Công ty CP Nước Sạch Sông Đà	35,95	843.860.313.680	877.994.113.506	Sản xuất nước
14.	Công ty CP Đầu Tư Nước Tân Hiệp	32,00	161.552.932.191	153.618.008.324	Sản xuất nước
15.	Công ty CP Cấp Nước Khánh Hòa	43,88	288.235.607.345	268.623.520.501	SX,Cung cấp nước
16.	Công ty CP Đầu tư & Xây Dựng Cấp Thoát Nước Suối Dầu	20,00	37.234.095.707	-	SX,Cung cấp nước
17.	Công ty CP Cấp Nước Thủ Đức	44,17	108.096.337.717	103.357.510.363	Cung cấp nước
18.	Công ty CP Cấp Nước Gia Định	20,05	37.746.679.142	35.031.071.522	Cung cấp nước
19.	Công ty CP Cấp Nước Nhà Bè	20,02	44.167.668.121	43.099.900.530	Cung cấp nước
	TỔNG CỘNG		5.932.687.202.212	6.273.947.267.162	

(*) 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 31 tháng 12 năm 2024

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)	91,15	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 Sản Xuất & Dịch Vụ REEPRO	99,99	TP.HCM – Việt Nam	Cơ điện lạnh
4.	Công ty TNHH Bất Động Sản REE	100,00	TP.HCM – Việt Nam	Bất động sản
5.	Công ty CP Bất Động Sản Song Mai	73,99	TP.HCM – Việt Nam	Bất động sản
6.	Công ty CP Bất Động Sản Tân Hải	99,99	TP.HCM – Việt Nam	Bất động sản
7.	Công ty CP Bất Động Sản Song Long	70,00	TP.HCM – Việt Nam	Bất động sản
8.	Công ty CP Bất Động Sản REE New City	99,99	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 Hình	52,58	Bình Định- Việt Nam	Thủy điện
13.	Công ty TNHH MTV Tư vấn và Dịch vụ Kỹ thuật VSH	52,58	Bình Định- Việt Nam	Cung cấp dịch vụ
14.	Công Ty CP Thủy Điện Mường Hum	79,84	Lào Cai- Việt Nam	Thủy điện
15.	Công Ty CP Thủy Điện Thác Bà 2	35,60	Yên Bái- Việt Nam	Thủy điện
16.	Công ty CP Phát triển Điện Đông Dương	99,99	Lai Châu – Việt Nam	Thủy điện
17.	Công Ty CP Thủy Điện Trà Khúc 2	99,99	Quảng Ngãi – Việt Nam	Thủy điện
18.	Công ty Cổ Phần Điện Gió Duyên Hải	70,00	Trà Vinh– Việt Nam	Điện gió
19.	Công Ty CP Phong Điện Thuận Bình	50,00	Bình Thuận- Việt Nam	Điện gió
20.	Công ty TNHH Điện Gió REE Trà Vinh	100,00	Trà Vinh– Việt Nam	Điện gió
21.	Công ty TNHH REE SE Holdings	100,00	TP.HCM – Việt Nam	Điện mặt trời
22.	Công ty CP Năng Lượng Mặt Trời R.E.E	99,99	TP.HCM – Việt Nam	Điện mặt trời
23.	Công ty TNHH Điện Mặt Trời Tân Bình	99,99	TP.HCM – Việt Nam	Điện mặt trời
24.	Công ty TNHH REE SE Ánh Dương	99,99	TP.HCM – Việt Nam	Điện mặt trời
25.	Công ty TNHH REE SE Hường Dương	99,99	TP.HCM – Việt Nam	Điện mặt trời
26.	Công ty CP Điện Mặt Trời Thái Bình Dương	50,99	TP.HCM – Việt Nam	Điện mặt trời
27.	Công ty TNHH REE SE Thái Dương	99,99	TP.HCM – Việt Nam	Điện mặt trời
28.	Công Ty CP Hạ Tầng Điện Nước EWACO	51,00	TP.HCM – Việt Nam	Cung cấp điện
29.	Công Ty CP Phát Triển Điện Trà Vinh	66,29	Trà Vinh- Việt Nam	Cung cấp điện
30.	Công ty TNHH Thương mại, Dịch vụ Xây Dựng Tín Hiệu Xanh	100,00	TP.HCM – Việt Nam	Cơ sở hạ tầng điện
31.	Công ty TNHH Nước Sạch REE	100,00	TP.HCM – Việt Nam	Nước
32.	Công ty TNHH TK Cộng	65,00	TP.HCM – Việt Nam	Thiết bị ngành nước
33.	Công ty TNHH REE Digital	100,00	TP.HCM – Việt Nam	Công nghệ

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Ngày 31 tháng 12 năm 2024**13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

ĐVT: VND

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Thuế thu nhập doanh nghiệp	107.998.000.631	88.676.443.651
Thuế giá trị gia tăng	23.262.686.987	48.175.603.374
Thuế thu nhập cá nhân	5.958.862.363	5.290.995.039
Thuế, phí tài nguyên-môi trường	28.300.464.336	50.800.743.365
Các loại phí và thuế khác	5.019.402.389	10.157.006.070
TỔNG CỘNG	170.539.416.706	203.100.791.499

14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

ĐVT: VND

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Giá vốn dịch vụ cung cấp thiết bị và lắp đặt	371.560.055.070	427.342.435.076
Chi phí lãi vay	102.451.967.886	101.721.472.891
Chi phí khuyến mãi	6.999.581.331	5.237.821.489
Các khoản khác	157.353.045.790	105.048.601.370
TỔNG CỘNG	638.364.650.077	639.350.330.826

15. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC**A/ Ngắn hạn**

ĐVT: VND

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả mua chứng khoán	2.246.059.000	6.249.259.000
Cổ tức, lãi trái phiếu phải trả	147.923.814.394	429.884.010.465
Các khoản phải trả, phải nộp khác	30.920.701.783	29.409.534.602
TỔNG CỘNG	181.090.575.177	465.542.804.067

B/ Dài hạn

ĐVT: VND

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Nhận cọc, ký quỹ, ký cược	264.555.667.292	249.194.058.952
Các khoản phải trả, phải nộp khác	201.734.197.176	201.734.197.176
TỔNG CỘNG	466.289.864.468	450.928.256.128

16. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**A/ Ngắn hạn**

ĐVT: VND

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay ngắn hạn	404.386.986.768	403.840.648.447
Vay dài hạn đến hạn phải trả	839.916.165.814	834.090.224.591
TỔNG CỘNG	1.244.303.152.582	1.237.930.873.038

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Ngày 31 tháng 12 năm 2024

B/ Dài hạn

ĐVT: VND

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay dài hạn (**)	6.850.058.896.023	7.206.036.636.229
Trái phiếu (***)	2.302.681.148.778	2.298.851.435.970
TỔNG CỘNG	9.152.740.044.801	9.504.888.072.199

(**) 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 5,66% đến 8,55%. Chi tiết thể hiện như sau :

Khoản tín dụng số	Số cuối kỳ (VND)	Ngày đến hạn	Mô tả tài sản thế chấp
Ngân hàng TNHH Một Thành Viên HSBC (Việt Nam)			
VNM160065/1CM	208.050.816.752	Ngày 26 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
VNM163048CM	806.648.000.451	Ngày 13 tháng 01 năm 2030	Khoản thu từ cho thuê tại Tòa nhà Etown 6, số 364 Cộng Hòa, Quận Tân Bình, Tp. HCM Quyền sử dụng đất, tòa nhà và khoản thu từ cho thuê tại: -Tòa nhà số 9 Đoàn Văn Bơ, Quận 4, Tp. HCM -Tòa nhà 366 Nguyễn Trãi, Quận 5, Tp. HCM; -Tòa nhà 61-63 Bà Hom, Quận 6, Tp. HCM -Tòa nhà 180 Pasteur, Quận 3, Tp. HCM
Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Ngoại Thương Việt Nam			
HĐTĐ021C16	292.037.734.748	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
0146/2038/D-DA/01 562/TBN-DN/21DH 0001/2138/D-DA/01 0002/2138/D-DA/01	277.160.460.574	Từ ngày 19 tháng 01 năm 2029 đến ngày 02 tháng 08 năm 2029	Một phần máy móc và thiết bị là các tấm pin mặt trời liên quan đến hệ thống điện mặt trời trên mái nhà của Công ty và các Công ty con; và thư cam kết của Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh
Số 01/2017/HĐTĐ với hạn mức 500 tỷ VND	228.228.998.000	Ngày 13 tháng 07 năm 2030	(i)

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Ngày 31 tháng 12 năm 2024

Khoản tín dụng số	Số cuối kỳ (VND)	Ngày đến hạn	Mô tả tài sản thế chấp
Số 01/2015/HĐTD với hạn mức 700 tỷ VND	597.924.232.167	Ngày 8 tháng 10 năm 2030	(i)
Số 01/2015/HĐTD với hạn mức 400 tỷ VND	340.411.000.000	Ngày 13 tháng 07 năm 2030	(i)
Số 0094/2038/D-DA/01	1.034.140.557.250	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
Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam			
Số 01/2015/HĐTD với hạn mức 850 tỷ VND	574.174.000.000	Ngày 08 tháng 10 năm 2030	(i)
Số 01/2017/HĐTD HĐTD với hạn mức 600 tỷ VND	416.287.000.000	Ngày 08 tháng 10 năm 2030	(i)
Số 01/2024/HĐTD với hạn mức 818 tỷ đồng	694.355.000.000	Ngày 08 tháng 10 năm 2030	(i)
Ngân hàng Phát triển Việt Nam			
08/2015/HĐTĐĐT-NHPT	83.593.253.167 số dư ngoại tệ 3.435.103,89 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 (ii)
08/2015/HĐTĐĐT-NHPT	153.683.000.000	Ngày 20 tháng 10 năm 2027	Quyền sử dụng đất, toàn bộ tài sản gắn liền với đất và tài sản hình thành từ vốn vay và vốn tự có của dự án Công trình Thủy điện Nậm Ban 2 theo Quyết định số 0412/2014/QĐ-HĐTV-NB2 ngày 29 tháng 5 năm 2015
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam			
SHBVN/CMC/212022/H DTD/MHP	45.000.000.000	Ngày 10 tháng 8 năm 2025	Toàn bộ doanh thu từ hợp đồng mua bán điện từ cụm dự án Thủy điện Mường Hum - Thủy điện Bản Xèo số 08/2019/HĐ_NMĐ giữa Công ty Cổ phần Thủy điện Mường Hum và Tập đoàn Điện lực Việt Nam ngày 6 tháng 9 năm 2019

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Ngày 31 tháng 12 năm 2024

<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>
SHBVN/CMC/122022/H DTD/THACBA2	351.802.520.985	Ngày 25 tháng 11 năm 2034	Toàn bộ khoản phải thu phát sinh từ các thửa đất; toàn bộ tài sản thuộc dự án Thủy Điện Thác Bà 2; khoản phải thu phát sinh theo Hợp đồng mua bán điện của dự án Thủy Điện Thác Bà 2; hợp đồng Bảo lãnh của Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Bà và Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Điện 2
SHBVN/CMC/032023/H DTD/THACBA-MAC	10.100.000.000	Ngày 06 tháng 09 năm 2031	05 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 609476; BA 609478; BA 609479; BA 609480; BA 609481 và Toàn bộ máy móc thiết bị hình thành từ Dự Án "Nâng cấp thiết bị tổ máy - Nhà máy Thủy điện Thác Bà"
Hợp đồng ngày 02/11/2024	53.550.201	Ngày 29 tháng 11 năm 2036	Thế chấp quyền thuê và sử dụng đất tại xã Sơn Nham và xã Sơn Thành, huyện Sơn Hà, tỉnh Quảng Ngãi
Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực			
01/2014/HDCVL/TCDL- TBW/Phu lac (EUR)	229.908.937.542 (Số dư ngoại tệ : 9.931.731,56 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
Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Quốc tế Việt Nam			
0000521.23 ngày 20/11/2023	928.416.000.000	Ngày 22 tháng 11 năm 2031	Toàn bộ tài sản của Nhà máy Điện gió Phú Lạc - giai 2 tại thôn Lạc Trị, xã Phú Lạc, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận và Nhà máy Điện gió Lợi Hải 2 tại thôn Ấn Đạt, xã Lợi Hải, huyện Thuận Bắc, tỉnh Ninh Thuận
Số 309691224 với hạn mức 440 tỷ đồng	418.000.000.000	Ngày 30 tháng 06 năm 2029	Thế chấp bằng 15.000.000 cổ phiếu VSH do Công ty TNHH Năng Lượng REE sở hữu để đảm bảo toàn bộ nghĩa vụ nợ của VSH tại VIB
TỔNG CỘNG	<u>7.689.975.061.837</u>		
<i>Trong đó:</i>			
<i>Vay dài hạn đến hạn trả :</i>	839.916.165.814		

- (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 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Ngày 31 tháng 12 năm 2024

- (ii) 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 :**

Vào ngày 28 tháng 01 năm 2019 Công ty đã phát hành 2.318 trái phiếu có kỳ hạn 10 năm (REE-BOND2029) 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).

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

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

Ngày 31 tháng 12 năm 2024

B09-DN/HN

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	ĐVT: VND Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
Năm trước					
Số đầu năm	3.564.104.840.000	1.050.489.310.786	(47.622.230.162)	234.678.637.677	10.704.620.223.639
Cổ tức bằng cổ phiếu	533.037.760.000	-	-	-	(533.037.760.000)
Lợi nhuận tăng trong kỳ	-	-	-	-	2.188.316.658.468
Tăng (giảm) khác	-	-	-	-	(12.935.394.810)
Cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	(355.402.569.000)
Phân phối quỹ	-	-	-	180.912.627.012	(180.912.627.012)
Sử dụng quỹ	-	-	-	-	(8.183.605.526)
Số cuối kỳ	4.097.142.600.000	1.050.489.310.786	(47.622.230.162)	415.591.264.689	11.802.464.925.759
Năm nay					
Số đầu năm	4.097.142.600.000	1.050.489.310.786	(47.622.230.162)	415.591.264.689	11.802.464.925.759
Tăng vốn năm nay	612.991.400.000	-	-	-	(612.991.400.000)
Lợi nhuận tăng trong kỳ	-	-	-	-	1.994.414.671.449
Tăng (giảm) khác	-	-	-	-	(6.835.284.838)
Bán cổ phiếu quỹ (**)	-	(37.543.080.162)	47.622.230.162	-	-
Cổ tức bằng tiền (*)	-	-	-	-	(408.706.345.000)
Sử dụng quỹ	-	-	-	-	(7.040.850.227)
Số cuối kỳ	4.710.134.000.000	1.012.946.230.624	-	415.591.264.689	12.761.305.717.143

(*) Theo Nghị Quyết của Đại Hội Cổ Đông số 02/2024/ĐHĐCĐ-NQ ngày 29 tháng 03 năm 2024, Đại Hội Đồng Cổ Đông của công ty đã thông qua việc chia cổ tức 25% cho năm 2023 từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối, trong đó chi trả cổ tức 10% bằng tiền và 15% bằng cổ phiếu. Sau Đại Hội Đồng Cổ Đông ngày 29/03/2024, Hội Đồng Quản Trị đã quyết định việc thanh toán cổ tức 10% bằng tiền năm 2023 cho cổ đông có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông 15/04/2024 sẽ nhận cổ tức bằng tiền 10% tương đương với số tiền 408.706.345.000 VNĐ vào ngày 26/04/2024. Theo công văn số 3431/UBCK-QLCB ngày 30/05/2024 của Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước đã chấp thuận kết quả phát hành 61.299.140 cổ phiếu để trả cổ tức 2023 của REE, ngày giao dịch của lượng cổ phiếu này là ngày 28/06/2024. Ngày 13/06/2024, công ty đã nhận giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 30 tăng vốn điều lệ tương ứng với lượng cổ phiếu đã phát hành là 612.991.400.000 VNĐ, nâng giá trị vốn cổ phần tại ngày 30/06/2024 là 4.710.134.000.000 VNĐ.

(**) Theo Nghị Quyết Hội Đồng Quản Trị số 46/2024/NQ-HĐQT-REE, công ty thông qua việc điều chỉnh loại chứng khoán của lượng cổ phiếu quỹ bán cho người lao động theo chương trình ESOP-2023 với số lượng cổ phiếu là 1.007.915 cổ phiếu, mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu, tổng số tiền là 10.079.150.000 VNĐ.

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý IV ngày 31 tháng 12 năm 2024

18. DOANH THU

18.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

ĐVT: VND

	Quý IV năm 2024	Quý IV năm 2023
Tổng doanh thu	2.336.151.622.410	2.066.505.913.151
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu cơ điện lạnh</i>	695.995.034.880	573.830.203.542
<i>Doanh thu bất động sản</i>	271.885.685.820	247.543.735.571
<i>Doanh thu hạ tầng điện, nước</i>	1.368.270.901.710	1.245.131.974.038
Các khoản giảm trừ doanh thu		
<i>Chiết khấu thương mại</i>	(2.529.102.948)	(1.270.243.346)
Doanh thu thuần	2.333.622.519.462	2.065.235.669.805

18.2 Doanh thu hoạt động tài chính

ĐVT: VND

	Quý IV năm 2024	Quý IV năm 2023
Lãi tiền gửi	63.841.337.090	35.502.172.227
Cổ tức lợi nhuận được chia	31.064.942.829	26.748.518.745
Lãi từ bán, thanh lý các khoản đầu tư	1.511.601.868	-
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	11.333.305.711	19.730.772.204
Doanh thu tài chính khác	346.368.667	14.339.548
TỔNG CỘNG	108.097.556.165	81.995.802.724

19. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

ĐVT: VND

	Quý IV năm 2024	Quý IV năm 2023
Chi phí lãi vay và phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	181.982.455.906	217.351.839.544
Lỗ chênh lệch tỷ giá	3.094.474.328	22.810.075.928
Dự phòng (hoàn nhập) giảm giá đầu tư	105.860.000	-
Lỗ từ bán, thanh lý các khoản đầu tư	4.823.567.237	5.850.351.699
Chi phí tài chính khác	36.556.213	10.619.884.333
TỔNG CỘNG	190.042.913.684	256.536.877.504

20. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

ĐVT: VND

	Quý IV năm 2024	Quý IV năm 2023
Thu nhập khác	20.175.554.996	3.924.740.833
Thu thanh lý tài sản	2.036.910.068	-
Thu nhập khác	18.138.644.928	3.924.740.833
Chi phí khác	11.764.437.102	3.471.742.684
Chi thanh lý tài sản	2.720.300.017	2.826.758.591
Chi phí khác	9.044.137.085	644.984.093

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
 Quý IV ngày 31 tháng 12 năm 2024

21. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

21.1 Chi phí thuế TNDN

	ĐVT: VND	
	Quý IV năm 2024	Quý IV năm 2023
Chi phí thuế TNDN hiện hành	111.555.445.717	61.649.577.914
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(9.909.442.605)	(23.593.522.499)
TỔNG CỘNG	101.646.003.112	38.056.055.415

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.

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

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND
			Số tiền
Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất	Công ty liên kết	Cung cấp hàng hóa, thiết bị	8.767.145.458
Công Ty CP Nhiệt Điện Phả Lại	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	53.704.092.000
		Thu hồi đầu tư	20.868.100.100
Công Ty CP Đầu Tư & Kinh Doanh Nước Sạch Sài Gòn	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	23.115.807.367
Công Ty CP BOO Nước Thủ Đức	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	65.727.368.000
		Bán hàng hóa	15.263.581.800
Công Ty CP Thủy Điện Thác Mơ	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	53.718.732.000
		Doanh thu dịch vụ	817.738.400
Công Ty CP Thủy Điện Sông Ba Hạ	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	16.000.000.000
Công Ty CP Thủy Điện Bình Điền	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	13.817.860.000
Công Ty CP Nước Thủ Đức	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	3.754.720.000
Công Ty CP Nhiệt Điện Ninh Bình	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	1.894.700.000
Công Ty CP Thủy Điện Srok Phu Miêng	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	15.433.893.000
Công Ty CP Cấp Nước Gia Định	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	689.497.056
Công Ty CP Đầu Tư Nước Tân Hiệp	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	23.040.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
 Quý IV ngày 31 tháng 12 năm 2024

Vào Ngày 31 tháng 12 năm 2024 , các khoản phải thu và phải trả các bên liên quan được thể hiện như sau :

Người mua trả tiền trước:

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số tiền</i>
Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất	Công ty liên kết	Tạm ứng	243.894.841

Phải thu khách hàng :

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số tiền</i>	<i>VND</i>
Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất	Công ty liên kết	Cung cấp hàng hóa, thiết bị	9.906.400.559	
Công Ty CP BOO Nước Thủ Đức	Công ty liên kết	Cung cấp hàng hóa, thiết bị	1.271.278.360	

Phải thu khác :

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số tiền</i>	<i>VND</i>
Công Ty CP Thủy Điện Sông Ba Hạ	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	16.000.000.000	
Công Ty CP Nhiệt Điện Phả Lại	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	12.983.592.000	

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

		<i>Quý IV năm 2024</i>	<i>Quý IV năm 2023</i>	<i>VND</i>
Thù lao của Hội đồng Quản trị		2.400.000.000	2.670.000.000	
Ông Alain Xavier Cany	Chủ tịch	510.000.000	510.000.000	
Bà Nguyễn Thị Mai Thanh	Phó chủ tịch	840.000.000	1.110.000.000	
Ông Đỗ Lê Hùng	Thành viên	450.000.000	450.000.000	
Ông Mr. Mark Andrew Hutchinson	Thành viên	300.000.000	300.000.000	
Bà Hsu Hai Yeh (bổ nhiệm ngày 31 tháng 03 năm 2023)	Thành viên	300.000.000	300.000.000	
Thu nhập của Ban Giám đốc		4.677.192.000	2.400.000.000	
Ông Huỳnh Thanh Hải	Tổng Giám đốc	-	1.200.000.000	
(từ nhiệm ngày 01 tháng 07 năm 2024)	đốc			
Ông Lê Nguyễn Minh Quang	Tổng Giám đốc	1.500.000.000	-	
(bổ nhiệm ngày 01 tháng 07 năm 2024	đốc			
Và miễn nhiệm ngày 22 tháng 11 năm 2024)				
Bà Nguyễn Thị Mai Thanh	Tổng Giám đốc	832.192.000	-	
(bổ nhiệm ngày 25 tháng 11 năm 2024)	đốc			
Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình	Phó Tổng Giám đốc	880.000.000	600.000.000	
Ông Nguyễn Quang Quyền	Phó Tổng Giám đốc	1.465.000.000	600.000.000	
Tổng Cộng		7.077.192.000	5.070.000.000	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý IV ngày 31 tháng 12 năm 2024

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

B09-DN/HN

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

Quý IV ngày 31 tháng 12 năm 2024

23. BÁO CÁO BỘ PHẬN (tiếp theo)

ĐVT: VND

Kết quả bộ phận Quý IV năm 2024 kết thúc Ngày 31 tháng 12 năm 2024 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	770.233.681.590	321.383.073.751	1.311.837.062.655	69.746.570.850	2.473.200.388.846
Doanh thu giữa các bộ phận	(76.767.749.658)	(49.497.387.931)	(13.106.017.351)	(206.714.444)	(139.577.869.384)
TỔNG CỘNG	693.465.931.932	271.885.685.820	1.298.731.045.304	69.539.856.406	2.333.622.519.462
<i>Kết quả bộ phận</i>					
Lợi nhuận sau thuế của bộ phận	84.842.144.919	121.630.228.656	589.003.400.627	73.474.902.546	868.950.676.748
Lợi nhuận (lỗ) sau thuế không phân bổ					13.861.502.832
Tổng lợi nhuận sau thuế					882.812.179.580
<i>Trong đó :</i>					
<i>Công ty mẹ</i>					
Lợi nhuận sau thuế của bộ phận	78.398.751.601	112.558.166.771	404.821.091.951	69.684.046.549	665.462.056.872
Lợi nhuận (lỗ) sau thuế không phân bổ					13.861.502.832
					679.323.559.704
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	6.443.393.318	9.072.061.885	184.182.308.676	3.790.855.997	203.488.619.876

ĐVT: VND

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại Ngày 31 tháng 12 năm 2024 như sau:

	Cơ điện lạnh	Bất động sản	Hạ tầng điện	Hạ tầng nước	Hợp nhất
Tài sản của bộ phận	2.674.173.774.960	4.252.141.397.865	23.027.754.533.308	2.617.396.693.100	32.571.466.399.234
Tài sản không phân bổ					3.789.464.136.936
TỔNG TÀI SẢN					36.360.930.536.170
Nợ của bộ phận	2.228.787.456.724	1.797.032.798.400	8.479.312.160.002	58.732.907.859	12.563.865.322.985
Nợ không phân bổ					1.341.852.667.308
TỔNG NỢ					13.905.717.990.293

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

B09-DN/HN

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

Quý IV ngày 31 tháng 12 năm 2024

23. BÁO CÁO BỘ PHẬN (tiếp theo)

	<i>ĐVT: VND</i>				
<i>Kết quả bộ phận Quý IV năm 2023 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 như sau:</i>					
	<i>Cơ điện lạnh</i>	<i>Bất động sản</i>	<i>Hạ tầng điện</i>	<i>Hạ tầng nước</i>	<i>Hợp nhất</i>
<i>Doanh thu</i>					
Tổng doanh thu của bộ phận	771.529.718.780	309.911.551.867	1.265.470.137.047	8.149.829.074	2.355.061.236.768
Doanh thu giữa các bộ phận	(198.969.758.584)	(62.367.816.296)	(28.443.009.789)	(44.982.294)	(289.825.566.963)
TỔNG CỘNG	572.559.960.196	247.543.735.571	1.237.027.127.258	8.104.846.780	2.065.235.669.805
<i>Kết quả bộ phận</i>					
Lợi nhuận sau thuế của bộ phận	(82.588.042.419)	147.965.255.492	522.124.871.156	61.962.960.294	649.465.044.523
Lợi nhuận sau thuế không phân bổ					(6.501.798.599)
Tổng lợi nhuận sau thuế					642.963.245.924
<i>Trong đó :</i>					
<i>Công ty mẹ</i>					
Lợi nhuận sau thuế của bộ phận	(76.279.880.796)	140.872.386.179	384.134.223.512	61.941.800.915	510.668.529.810
Lợi nhuận (lỗ) sau thuế không phân bổ					(6.501.798.599)
					504.166.731.211
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	(6.308.161.623)	7.092.869.313	137.990.647.644	21.159.379	138.796.514.713
<i>Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 như sau</i>					
	<i>Cơ điện lạnh</i>	<i>Bất động sản</i>	<i>Hạ tầng điện</i>	<i>Hạ tầng nước</i>	<i>Hợp nhất</i>
<i>Tài sản của bộ phận</i>					
Tài sản của bộ phận	2.524.812.507.635	3.844.262.849.830	23.736.924.885.289	2.634.691.655.734	32.740.691.898.489
Tài sản không phân bổ					2.171.580.947.605
TỔNG TÀI SẢN					34.912.272.846.093
<i>Nợ của bộ phận</i>					
Nợ của bộ phận	2.018.559.598.428	956.531.666.270	9.357.196.643.294	19.646.343.910	12.351.934.251.902
Nợ không phân bổ					1.790.237.356.203
TỔNG NỢ					14.142.171.608.105

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý IV ngày 31 tháng 12 năm 2024

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 31 tháng 12 năm 2024 và Quý IV năm 2024 kết thúc cùng ngày đã được Ban Tổng Giám Đốc Công ty phê duyệt để phát hành vào Ngày 24 tháng 01 năm 2025.



Phạm Thị Uyên Phương
Người lập



Hồ Trần Diệu Linh
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mai Thanh
Tổng Giám đốc

Ngày 24 tháng 01 năm 2025