

## **Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh**

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023



## **Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh**

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023



# Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh

## MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	3 - 4
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	10 - 45

# Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh

## THÔNG TIN CHUNG

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 1506/GP-UB ngày 25 tháng 12 năm 1993 do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp và theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh mới nhất số 0300741143 ngày 12 tháng 6 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Cổ phiếu của Công ty đã được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy phép số 01/GPPH ngày 2 tháng 6 năm 2000 do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là dịch vụ cơ điện công trình (M&E), sản xuất, lắp ráp và kinh doanh hệ thống điều hoà không khí, phát triển, quản lý bất động sản, và đầu tư chiến lược ngành cơ sở hạ tầng.

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

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Nguyễn Thị Mai Thanh	Chủ tịch	
Ông Alain Xavier Cany	Phó chủ tịch	
Ông Huỳnh Thanh Hải	Thành viên	
Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình	Thành viên	
Bà Hsu Hai Yeh	Thành viên	bổ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2023
Ông Stephen Patrick Gore	Thành viên	từ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2023
Ông Đỗ Lê Hùng	Thành viên độc lập	
Ông Mark Andrew Hutchinson	Thành viên độc lập	

### ỦY BAN KIỂM TOÁN

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

Ông Đỗ Lê Hùng	Trưởng ban	
Bà Hsu Hai Yeh	Thành viên	bổ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2023
Ông Stephen Patrick Gore	Thành viên	từ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2023

### BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông Huỳnh Thanh Hải	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Quang Quyền	Phó Tổng Giám đốc

### NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là Ông Huỳnh Thanh Hải.

### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.



# Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh ("Công ty") hân hạnh trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023.

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

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính riêng giữa niên độ phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ; và
- lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo.

### CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Như được trình bày tại Thuyết minh số 12.3 của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, Công ty là công ty mẹ của các công ty con và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023 được lập phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được phát hành riêng rẽ.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cần đọc báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã đề cập của Nhóm Công ty để có được đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



Huỳnh Thanh Hải  
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 15 tháng 8 năm 2023

Số tham chiếu: 11605564-66924122/LR

## **BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

**Kính gửi: Quý Cổ đông và Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm của Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh ("Công ty") được lập ngày 15 tháng 8 năm 2023 và được trình bày từ trang 5 đến trang 45, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2023, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo.

### ***Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc***

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### ***Trách nhiệm của Kiểm toán viên***

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính riêng giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.



### ***Kết luận của Kiểm toán viên***

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

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



Lê Vũ Hương  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy CNĐKHN kiểm toán  
Số: 1588-2023-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 15 tháng 8 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>2.697.358.011.353</b>	<b>2.140.867.159.140</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>706.693.447.749</b>	<b>388.129.852.343</b>
111	1. Tiền		28.593.447.749	87.629.852.343
112	2. Các khoản tương đương tiền		678.100.000.000	300.500.000.000
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>12</b>	<b>1.253.158.327.705</b>	<b>1.081.290.725.671</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh		933.061.498.503	789.692.762.469
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(1.003.170.798)	(802.036.798)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		321.100.000.000	292.400.000.000
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>721.170.974.323</b>	<b>627.777.371.765</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	31.272.970.364	69.727.336.053
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	146.127.730.014	248.938.142.261
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	27	174.000.000.000	140.000.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	369.770.273.945	169.111.893.451
<b>150</b>	<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>16.335.261.576</b>	<b>43.669.209.361</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		2.421.874.421	2.478.133.109
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		13.913.387.155	41.191.076.252
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>11.364.162.476.750</b>	<b>12.429.148.851.133</b>
<b>220</b>	<b>I. Tài sản cố định</b>		<b>18.253.413.174</b>	<b>1.964.960.524.926</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	11.604.681.759	1.958.128.261.363
222	Nguyên giá		28.909.204.643	2.096.960.344.080
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(17.304.522.884)	(138.832.082.717)
227	2. Tài sản cố định vô hình	9	6.648.731.415	6.832.263.563
228	Nguyên giá		12.054.448.449	12.054.448.449
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(5.405.717.034)	(5.222.184.886)
<b>230</b>	<b>II. Bất động sản đầu tư</b>	<b>10</b>	<b>645.191.892.728</b>	<b>672.057.014.786</b>
231	1. Nguyên giá		1.433.994.888.313	1.433.994.888.313
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(788.802.995.585)	(761.937.873.527)
<b>240</b>	<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>561.876.726.791</b>	<b>282.633.261.185</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	11	561.876.726.791	282.633.261.185
<b>250</b>	<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>12</b>	<b>10.137.571.025.000</b>	<b>9.453.771.605.000</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con		10.107.571.025.000	9.270.771.605.000
255	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		30.000.000.000	183.000.000.000
<b>260</b>	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>1.269.419.057</b>	<b>55.726.445.236</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	1.087.404.787	54.848.311.815
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	26.3	182.014.270	878.133.421
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>14.061.520.488.103</b>	<b>14.570.016.010.273</b>



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>2.894.559.288.599</b>	<b>4.197.131.298.432</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>295.794.209.121</b>	<b>382.103.225.107</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14	22.103.691.474	29.820.658.998
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		1.909.466.799	2.587.448.888
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	52.121.693.951	25.504.339.933
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	16	75.937.005.221	97.403.031.726
318	5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		3.162.007.010	199.707.576
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	17	69.846.058.952	115.873.752.272
320	7. Vay ngắn hạn	18	70.714.285.714	110.714.285.714
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>2.598.765.079.478</b>	<b>3.815.028.073.325</b>
337	1. Phải trả dài hạn khác	17	170.872.944.809	168.242.142.204
338	2. Vay dài hạn	18	2.427.892.134.669	3.646.785.931.121
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>11.166.961.199.504</b>	<b>10.372.884.711.841</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>19</b>	<b>11.166.961.199.504</b>	<b>10.372.884.711.841</b>
411	1. Vốn cổ phần		4.097.142.600.000	3.564.104.840.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		4.097.142.600.000	3.564.104.840.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		1.050.233.348.786	1.050.233.348.786
415	3. Cổ phiếu quỹ		(47.622.230.162)	(47.622.230.162)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		200.979.473.252	200.979.473.252
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		5.866.228.007.628	5.605.189.279.965
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		4.716.748.950.965	4.805.726.087.184
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		1.149.479.056.663	799.463.192.781
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>14.061.520.488.103</b>	<b>14.570.016.010.273</b>



Phạm Thị Ngọc Trang  
Người lập



Hồ Trần Diệu Linh  
Kế toán trưởng





Huỳnh Thanh Hải  
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 15 tháng 8 năm 2023

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ  
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
01	1. Doanh thu hàng bán và cung cấp dịch vụ	20.1	440.715.418.215	545.240.468.356
11	2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	21, 25	(132.482.477.485)	(140.837.641.870)
20	3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		308.232.940.730	404.402.826.486
21	4. Doanh thu hoạt động tài chính	20.2	1.070.448.959.838	208.155.504.584
22 23	5. Chi phí tài chính <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	22	(155.296.276.117) (153.030.904.360)	(161.082.351.526) (157.969.194.946)
26	6. Chi phí quản lý doanh nghiệp	23, 25	(32.957.230.950)	(34.576.955.261)
30	7. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		1.190.428.393.501	416.899.024.283
31	8. Thu nhập khác	24	572.178.844	2.544.313.144
40	9. Lợi nhuận khác		572.178.844	2.544.313.144
50	10. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		1.191.000.572.345	419.443.337.427
51	11. Chi phí thuế TNDN hiện hành	26.1	(40.825.396.531)	(35.984.173.695)
52	12. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	26.3	(696.119.151)	(2.217.629.452)
60	13. Lợi nhuận sau thuế TNDN		1.149.479.056.663	381.241.534.280

  
Phạm Thị Ngọc Trang  
Người lập

  
Hồ Trần Diệu Linh  
Kế toán trưởng



  
Huỳnh Thành Hải  
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 15 tháng 8 năm 2023



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**  
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
<b>01</b>	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>		<b>1.191.000.572.345</b>	<b>419.443.337.427</b>
	<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>			
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn	8,9,10	73.000.006.355	81.460.179.010
03	Dự phòng		201.134.000	31.731.001
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		2.710.364	122.044.630
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(1.061.296.848.964)	(205.586.502.899)
06	Chi phí lãi vay và phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	22	154.945.760.764	160.676.051.350
<b>08</b>	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>357.853.334.864</b>	<b>456.146.840.519</b>
09	Giảm các khoản phải thu		85.007.839.931	38.840.884.938
11	Giảm các khoản phải trả		(54.997.454.988)	(138.952.077.270)
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước		(3.129.105.702)	4.567.124.511
13	Tăng chứng khoán kinh doanh		(143.368.736.034)	(47.127.309.980)
14	Tiền lãi vay đã trả		(161.052.414.520)	(160.091.078.007)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(25.098.841.365)	(31.813.737.338)
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>55.214.622.186</b>	<b>121.570.647.373</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm và xây dựng tài sản cố định		(177.874.589.853)	(114.921.070.262)
23	Chi tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng và cho vay		(332.700.000.000)	(267.890.386.974)
24	Thu tiền gửi có kỳ hạn và thu hồi cho vay		423.000.000.000	207.642.441.769
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(123.979.849.065)	(10.000.579.995)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		61.700.000.000	295.983.826
27	Tiền lãi và cổ tức đã nhận		808.899.320.286	255.141.298.669
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>659.044.881.368</b>	<b>70.267.687.033</b>
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
33	Tiền thu từ đi vay	18	95.598.412.246	75.068.357.250
34	Tiền trả nợ gốc vay	18	(139.266.507.852)	(55.357.142.857)
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu	19.2	(352.029.359.650)	(306.041.313.190)
<b>40</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính</b>		<b>(395.697.455.256)</b>	<b>(286.330.098.797)</b>



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

VND

Mã số	CHI TIẾT	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ		318.562.048.298	(94.491.764.391)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		388.129.852.343	668.995.881.369
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		1.547.108	4.596.300
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	706.693.447.749	574.508.713.278



Phạm Thị Ngọc Trang  
Người lập



Hồ Trần Diệu Linh  
Kế toán trưởng



Huỳnh Mạnh Hải  
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 15 tháng 8 năm 2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

## 1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKKD") số 1506/GP-UB ngày 25 tháng 12 năm 1993 do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp và theo GCNĐKKD điều chỉnh mới nhất số 0300741143 ngày 12 tháng 6 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư ("SKHĐT") Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Cổ phiếu của Công ty đã được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy phép số 01/GPPH ngày 2 tháng 6 năm 2000 do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là dịch vụ cơ điện công trình (M&E), sản xuất, lắp ráp và kinh doanh hệ thống điều hoà không khí, phát triển, quản lý bất động sản, và đầu tư chiến lược ngành cơ sở hạ tầng.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

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

Số lượng nhân viên của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 là 48 người (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 51 người).

## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

### 2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Như được trình bày tại Thuyết minh số 12.3 của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, Công ty là công ty mẹ của các công ty con và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023 được lập phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được phát hành riêng rẽ.

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

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VNĐ") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

Theo đó, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính riêng giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)**

**2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng**

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

**2.4 Kỳ kế toán năm**

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

**2.5 Đơn vị tiền tệ trong kế toán**

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

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

**3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn, có thời hạn gốc không quá ba (3) tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

**3.2 Các khoản phải thu**

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi cân trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ. Khi các khoản nợ phải thu khó đòi được xác định là không thể thu hồi được và kế toán thực hiện xóa nợ, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng nợ phải thu khó đòi và giá gốc nợ phải thu được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

**3.3 Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

**3.4 Thuê tài sản**

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu; liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

*Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê*

Tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào bất động sản đầu tư của Công ty trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ. Các chi phí phát sinh trực tiếp trong quá trình thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi phát sinh.

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

#### 3.4 Thuê tài sản (tiếp theo)

*Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê*

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

#### 3.5 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

*Quyền sử dụng đất*

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

#### 3.6 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 50 năm
Phương tiện vận tải	6 năm
Thiết bị văn phòng	3 năm
Phần mềm vi tính	3 năm

Theo định kỳ, thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định và tỷ lệ khấu hao hoặc hao mòn được xem xét lại nhằm đảm bảo rằng phương pháp và thời gian trích khấu hao hoặc hao mòn nhất quán với lợi ích kinh tế dự kiến sẽ thu được từ việc sử dụng tài sản cố định.

#### 3.7 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm nhà cửa hoặc một phần nhà cửa hoặc cả hai và cơ sở hạ tầng được đầu tư nhằm mục đích thu tiền cho thuê hoặc tăng giá trị hoặc cả hai hơn là phục vụ cho mục đích sản xuất hoặc cung cấp hàng hóa, dịch vụ; nhằm mục đích hành chính hoặc kinh doanh trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường.

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 50 năm
Máy móc, thiết bị	5 - 10 năm

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

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

#### 3.8 *Chi phí đi vay*

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan đến việc đi vay của Công ty.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc xây dựng hoặc sản xuất bất kỳ tài sản đủ tiêu chuẩn được vốn hóa trong 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 báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi phát sinh.

#### 3.9 *Các khoản đầu tư*

##### *Đầu tư vào công ty con*

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

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

##### *Đầu tư vào công ty liên kết*

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

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

##### *Chứng khoán kinh doanh*

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận theo giá gốc. Các khoản phân phối từ trước thời điểm nắm giữ quyền kiểm soát được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

##### *Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư*

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ. Tăng hoặc giảm số dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**3.9 Các khoản đầu tư (tiếp theo)**

*Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

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

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

**3.11 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán; và
- nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán theo nguyên tắc sau:

- các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được đánh giá lại theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được đánh giá lại theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

**3.12 Cổ phiếu quỹ**

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Công ty mua lại, cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi (lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

**3.13 Phân chia lợi nhuận**

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

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông thường niên.

• *Quỹ đầu tư phát triển*

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

• *Quỹ khen thưởng, phúc lợi*

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

#### 3.14 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được đo lường bằng giá thị trường của các khoản phải thu, loại trừ các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng trước khi ghi nhận doanh thu:

##### *Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

##### *Doanh thu bán điện*

Doanh thu bán điện được ghi nhận hàng tháng sau khi có xác nhận của Công ty Mua bán Điện, thuộc Tập đoàn Điện lực Việt Nam.

##### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

##### *Doanh thu từ hoạt động cho thuê văn phòng*

Doanh thu từ hoạt động cho thuê văn phòng được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn cho thuê theo quy định của hợp đồng thuê.

##### *Tiền lãi*

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

##### *Thu nhập từ hoạt động đầu tư*

Thu nhập từ hoạt động đầu tư được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu khoản đầu tư đã được chuyển sang người mua.

##### *Cổ tức*

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

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

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

#### 3.15 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 số tiền dự kiến phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và doanh nghiệp dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

#### 3.15 Thuế (tiếp theo)

##### *Thuế thu nhập hoãn lại*

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

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

- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Công ty có khả năng kiểm soát thời gian hoãn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoãn 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 thu nhập chịu thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

- Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- Đối với các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh, tài sản thuế thu nhập hoãn lại khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoãn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ thu nhập chịu thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ thu nhập chịu thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho 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 giữa niên độ.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế;

- đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
- Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**3.16 Các bên liên quan**

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

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

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Tiền mặt	60.177.330	56.069.106
Tiền gửi ngân hàng	28.533.270.419	87.573.783.237
Các khoản tương đương tiền (*)	678.100.000.000	300.500.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>706.693.447.749</b>	<b>388.129.852.343</b>

(\*) Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi ngắn hạn có thời hạn gốc dưới ba tháng và hưởng lãi suất bình quân khoảng từ 4,75%/năm đến 5,0%/năm.

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

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Công ty Tài chính TNHH Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng SMBC	12.513.316.179	-
Công ty Mua Bán Điện	988.324.796	47.275.344.227
Khách hàng khác	17.771.329.389	22.451.991.826
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>31.272.970.364</b>	<b>69.727.336.053</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu các bên khác</i>	27.369.924.847	66.030.190.651
<i>Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 27)</i>	3.903.045.517	3.697.145.402

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

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Trả trước cho bên khác	76.157.141.421	151.743.253.913
<i>Công ty Cổ phần Xây dựng Central</i>	52.545.960.514	126.977.219.745
<i>Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Quân Đạt</i>	21.444.400.000	21.444.400.000
<i>Khác</i>	2.166.780.907	3.321.634.168
Trả trước cho bên liên quan (Thuyết minh số 27)	69.970.588.593	97.194.888.348
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>146.127.730.014</b>	<b>248.938.142.261</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Phải thu cổ tức	358.668.566.424	108.772.502.676
Phải thu lãi tiền gửi	10.332.565.207	7.831.100.277
Tạm ứng đầu tư dự án	709.191.551	5.883.291.906
Phải thu doanh thu từ dịch vụ	59.950.763	46.624.998.592
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>369.770.273.945</u></b>	<b><u>169.111.893.451</u></b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 27)</i>	<i>358.668.566.424</i>	<i>116.728.605.295</i>
<i>Phải thu các bên khác</i>	<i>11.101.707.521</i>	<i>52.383.288.156</i>

## Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 8. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Máy móc, thiết bị	Tài sản có định khác	Tổng cộng
						VND
<b>Nguyên giá:</b>						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022	36.867.750.373	91.645.258.071	2.228.325.152	1.951.089.025.537	15.129.984.947	2.096.960.344.080
Mua trong kỳ	-	-	-	-	2.162.997.600	2.162.997.600
Góp vốn bằng tài sản và chuyển giao cho công ty con (Thuyết minh số 12.3)	(25.133.152.855)	(78.861.973.698)	-	(1.951.089.025.537)	(15.129.984.947)	(2.070.214.137.037)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023	11.734.597.518	12.783.284.373	2.228.325.152	-	2.162.997.600	28.909.204.643
<b>Trong đó:</b>						
Đã khấu hao hết	-	5.495.528.463	1.291.273.749	-	-	6.786.802.212
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022	7.063.525.083	14.357.304.101	1.449.731.932	114.526.797.274	1.434.724.327	138.832.082.717
Khấu hao trong kỳ	1.680.063.798	2.809.147.715	93.668.682	40.980.994.310	387.477.644	45.951.352.149
Góp vốn bằng tài sản và chuyển giao cho công ty con (Thuyết minh số 12.3)	(1.893.582.178)	(8.324.319.463)	-	(155.507.791.584)	(1.753.218.757)	(167.478.911.982)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023	6.850.006.703	8.842.132.353	1.543.400.614	-	68.983.214	17.304.522.884
<b>Giá trị còn lại:</b>						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022	29.804.225.290	77.287.953.970	778.593.220	1.836.562.228.263	13.695.260.620	1.958.128.261.363
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023	4.884.590.815	3.941.152.020	684.924.538	-	2.094.014.386	11.604.681.759



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH**

	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Phần mềm vị tính</i>	<i>VND</i> <i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và ngày 30 tháng 6 năm 2023	<u>11.592.038.449</u>	<u>462.410.000</u>	<u>12.054.448.449</u>
<i>Trong đó:</i>			
<i>Đã hao mòn hết</i>	-	462.410.000	462.410.000
<i>Thế chấp (Thuyết minh số 18)</i>	8.021.047.764	-	8.021.047.764
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022	4.782.306.502	439.878.384	5.222.184.886
Hao mòn trong kỳ	<u>161.000.532</u>	<u>22.531.616</u>	<u>183.532.148</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023	<u>4.943.307.034</u>	<u>462.410.000</u>	<u>5.405.717.034</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022	<u>6.809.731.947</u>	<u>22.531.616</u>	<u>6.832.263.563</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023	<u>6.648.731.415</u>	<u>-</u>	<u>6.648.731.415</u>

## Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐO (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 10. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Khác	VND Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và ngày 30 tháng 6 năm 2023	1.048.412.233.942	385.036.201.370	546.453.001	1.433.994.888.313
Trong đó:				
Đã khấu hao hết	94.407.197.350	233.785.237.644	546.453.001	328.738.887.995
Thế chấp (Thuyết minh số 18)	292.121.236.061	-	-	292.121.236.061
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022	478.041.195.971	283.350.224.555	546.453.001	761.937.873.527
Khấu hao trong kỳ	19.264.798.632	7.600.323.426	-	26.865.122.058
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023	497.305.994.603	290.950.547.981	546.453.001	788.802.995.585
<b>Giá trị còn lại:</b>				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022	570.371.037.971	101.685.976.815	-	672.057.014.786
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023	551.106.239.339	94.085.653.389	-	645.191.892.728

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 30 tháng 6 năm 2023. Tuy nhiên, dựa trên tỷ lệ cho thuê của các tài sản này, Ban Giám đốc tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Chi phí dự án văn phòng cho thuê	548.461.145.636	270.990.740.030
Khác	13.415.581.155	11.642.521.155
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>561.876.726.791</b>	<b>282.633.261.185</b>

**12. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
<b>Ngắn hạn</b>		
Chứng khoán kinh doanh (Thuyết minh số 12.1)	933.061.498.503	789.692.762.469
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (Thuyết minh số 12.1)	(1.003.170.798)	(802.036.798)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (Thuyết minh số 12.2)	321.100.000.000	292.400.000.000
<b>Giá trị còn lại của các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>1.253.158.327.705</b>	<b>1.081.290.725.671</b>
<b>Dài hạn</b>		
Đầu tư vào công ty con (Thuyết minh số 12.3)	10.107.571.025.000	9.270.771.605.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (Thuyết minh số 12.2)	30.000.000.000	183.000.000.000
<b>Giá trị còn lại của các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>10.137.571.025.000</b>	<b>9.453.771.605.000</b>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>11.390.729.352.705</b>	<b>10.535.062.330.671</b>

## Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

#### 12.1 Chứng khoán kinh doanh

Tên công ty	Ngày 30 tháng 6 năm 2023		Ngày 31 tháng 12 năm 2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam ("VIB") - Cổ phiếu VIB - Trái phiếu (*)	696.212.625.000 137.748.022.700	- -	738.362.625.000 -	- -
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Trái phiếu (*)	75.865.500.000	-	75.865.500.000	-
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Quảng Ninh	23.235.350.803	(1.003.170.798)	28.094.786.666 23.235.350.803	- (802.036.798)
Các khoản đầu tư khác				
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>933.061.498.503</b>	<b>(1.003.170.798)</b>	<b>789.692.762.469</b>	<b>(802.036.798)</b>

VND

(\*) Các khoản trái phiếu kể trên được nắm giữ vì mục đích kinh doanh của Công ty. Chi tiết được trình bày như sau:

Tổ chức thu xếp phát hành	Tổ chức phát hành	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày đáo hạn	Lãi suất %/ năm	Mục đích	Tài sản đảm bảo
Ngân hàng TMCP Quân Đội	VIB	137.748.022.700	Ngày 27 tháng 12 năm 2028	Lãi suất thả nổi (1,8) + Lãi suất tham chiếu	Tặng vốn cấp 2	Tin chấp
BIDV - Chi nhánh Hà Thành	BIDV	75.865.500.000	Ngày 6 tháng 5 năm 2030	Lãi suất thả nổi (0,9) + Lãi suất tham chiếu	Tặng quy mô vốn hoạt động	Tin chấp



## Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
		VND
Ngắn hạn		
Tiền gửi ngân hàng (*)	321.100.000.000	292.400.000.000
Dài hạn		
VSH_BOND_2019	-	153.000.000.000
Các khoản đầu tư khác	30.000.000.000	30.000.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>351.100.000.000</b>	<b>475.400.000.000</b>

(\*) Đây là các khoản tiền gửi ngân hàng có thời hạn gốc trên ba (3) tháng và dưới mười ba (13) tháng và thời hạn còn lại dưới mười hai (12) tháng, hưởng lãi suất bình quân khoảng từ 8,0%/năm đến 9,0%/năm.

## Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

#### 12.3 Đầu tư vào công ty con

Tên công ty	Ngày 30 tháng 6 năm 2023		Ngày 31 tháng 12 năm 2022		Địa điểm	Ngành nghề kinh doanh
	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị đầu tư VND	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị đầu tư VND		
Công ty Cổ phần Dịch vụ & Kỹ thuật Cơ Điện Lạnh R.E.E	90,91	149.997.353.000	91,56	149.997.353.000	TP HCM - Việt Nam	Cơ điện
Công ty Cổ phần Điện máy R.E.E	99,99	149.992.500.000	99,99	149.992.500.000	TP HCM - Việt Nam	Điện máy
Công ty TNHH Bất động sản REE	100,00	913.481.172.000	100,00	913.481.172.000	TP HCM - Việt Nam	Bất động sản
Công ty TNHH Quản lý và Khai thác Bất động sản R.E.E	100,00	6.000.000.000	100,00	6.000.000.000	TP HCM - Việt Nam	Dịch vụ quản lý văn phòng
Công ty TNHH Năng lượng REE	100,00	6.380.000.000.000	100,00	6.349.500.580.000	TP HCM - Việt Nam	Điện
Công ty TNHH Điện Gió REE Trà Vinh (*)	100,00	868.000.000.000	100,00	-	Trà Vinh - Việt Nam	Điện gió
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xây dựng Tín Hiệu Xanh	100,00	100.000.000	100,00	61.800.000.000	TP HCM - Việt Nam	Cơ sở hạ tầng điện
Công ty TNHH Nước sạch REE	100,00	1.630.000.000.000	100,00	1.630.000.000.000	TP HCM - Việt Nam	Cung cấp nước
Công ty TNHH REE Digital	100,00	10.000.000.000	100,00	10.000.000.000	TP HCM - Việt Nam	Công nghệ số
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>10.107.571.025.000</b>		<b>9.270.771.605.000</b>		

(\*) Vào ngày 24 tháng 2 năm 2022, theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 2100673348 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Trà Vinh cấp, Công ty TNHH Điện Gió REE Trà Vinh ("REE DGTV") được thành lập với vốn điều lệ 868.000.000.000 VND. Theo đó, REE DGTV trở thành công ty con từ ngày này. Trong kỳ này, Công ty đã hoàn tất góp vốn bằng tiền và tài sản, cũng như chuyển giao phần tài sản tương ứng với nghĩa vụ nợ vay có liên quan đến dự án Điện gió Trà Vinh vào REE DGTV theo Hợp đồng Chuyển giao Tài sản ngày 25 tháng 7 năm 2022, phụ lục đính kèm và các hồ sơ pháp lý có liên quan.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Chi phí chia sẻ cơ sở hạ tầng tại Nhà máy điện gió Trà Vinh số 3 (*)	-	52.348.942.665
Chi phí sửa chữa và cải tạo	40.627.783	737.055.384
Chi phí khác	1.046.777.004	1.762.313.766
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.087.404.787</b>	<b>54.848.311.815</b>

(\*) Như đã trình bày tại Thuyết minh số 12.1, chi phí trả trước này đã được chuyển giao cho REE DGTV.

**14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Khác	665.658.987	1.430.884.404
Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 27)	21.438.032.487	28.389.774.594
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>22.103.691.474</b>	<b>29.820.658.998</b>

**15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC**

	VND			
	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Tăng	Giảm	Ngày 30 tháng 6 năm 2023
Thuế giá trị gia tăng	-	50.252.620.606	(39.431.510.482)	10.821.110.124
Thuế thu nhập doanh nghiệp	25.098.841.363	40.825.396.531	(25.098.841.365)	40.825.396.529
Thuế thu nhập cá nhân	405.498.570	13.995.619.551	(13.925.930.823)	475.187.298
Khác	-	278.816.648	(278.816.648)	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>25.504.339.933</b>	<b>105.352.453.336</b>	<b>(78.735.099.318)</b>	<b>52.121.693.951</b>

**16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Chi phí lãi vay	75.025.386.765	80.648.961.548
Chi phí xây dựng	-	11.119.070.253
Chi phí khác	911.618.456	5.634.999.925
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>75.937.005.221</b>	<b>97.403.031.726</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**17. PHẢI TRẢ KHÁC**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
<b>Ngắn hạn</b>	<b>69.846.058.952</b>	<b>115.873.752.272</b>
Cổ tức phải trả	56.066.864.296	52.693.654.946
Chi phí dịch vụ quản lý	5.437.468.250	8.686.640.572
Các khoản phải trả khác	8.341.726.406	54.493.456.754
<b>Dài hạn</b>	<b>170.872.944.809</b>	<b>168.242.142.204</b>
Nhận đặt cọc tiền thuê văn phòng	170.872.944.809	168.242.142.204
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>240.719.003.761</b>	<b>284.115.894.476</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả các bên khác</i>	235.281.535.511	275.429.253.904
<i>Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 27)</i>	5.437.468.250	8.686.640.572



## Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 18. VAY

	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Vay trong kỳ	Trả trong kỳ (Thuyết minh số 12.1)	Chuyển giao cho công ty con (Thuyết minh số 12.1)	Phân loại phát hành trái phiếu	Phân bổ chi phí	Ngày 30 tháng 6 năm 2023
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>110.714.285.714</b>	-	<b>(75.357.142.857)</b>	-	<b>35.357.142.857</b>	-	<b>70.714.285.714</b>
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh 18.1)	110.714.285.714	-	(75.357.142.857)	-	35.357.142.857	-	70.714.285.714
<b>Vay dài hạn</b>	<b>3.646.785.931.121</b>	<b>95.598.412.246</b>	<b>(63.909.364.995)</b>	<b>(1.217.140.557.250)</b>	<b>(35.357.142.857)</b>	<b>1.914.856.404</b>	<b>2.427.892.134.669</b>
Vay dài hạn từ ngân hàng (Thuyết minh 18.1)	1.351.764.207.959	95.598.412.246	(63.909.364.995)	(1.217.140.557.250)	(35.357.142.857)	-	130.955.555.103
Trái phiếu thường trong nước (Thuyết minh số 18.2)	2.295.021.723.162	-	-	-	-	1.914.856.404	2.296.936.579.566
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>3.757.500.216.835</b>	<b>95.598.412.246</b>	<b>(139.266.507.852)</b>	<b>(1.217.140.557.250)</b>	<b>-</b>	<b>1.914.856.404</b>	<b>2.498.606.420.383</b>

Các khoản vay dài hạn từ ngân hàng và trái phiếu thường trong nước chịu lãi suất tương ứng từ 6,88%/năm đến 7%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**18. VAY (tiếp theo)**

**18.1 Vay dài hạn từ ngân hàng**

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

Khoản tín dụng số	Ngày 30 tháng 6 năm 2023 VND	Ngày đáo hạn	Mô tả tài sản thế chấp
<b>Ngân hàng TNHH Một thành viên HSBC Việt Nam</b>			
VNM170276CM	106.071.428.571	Từ ngày 24 tháng 7 năm 2023 đến ngày 24 tháng 7 năm 2024	Quyền sử dụng đất, tòa nhà và khoản thu từ cho thuê tại Tòa nhà REE, Số 9 Đường Đoàn Văn Bơ, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh ("Tòa nhà REE")
VNM163048VM	95.598.412.246	13 tháng 1 năm 2030	Khoản thu từ cho thuê tại Tòa nhà Etown 6, số 364 Cộng Hòa, phường 13, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh Quyền sử dụng đất, tòa nhà và khoản thu từ cho thuê tại: - Tòa nhà REE Số 9 Đường Đoàn Văn Bơ, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh - 362-366 Nguyễn Trãi, Phường 8, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh - 61-63 Bà Hom, Phường 13, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh - 180 Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

**TỔNG CỘNG** **201.669.840.817**

Trong đó:  
 Vay dài hạn 130.955.555.103  
 Vay dài hạn đến hạn trả 70.714.285.714



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**18. VAY (tiếp theo)**

**18.2 Trái phiếu thường trong nước**

Chi tiết của các trái phiếu này vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 được trình bày như sau:

<i>Chi tiết trái phiếu</i>	<i>Giá trị VND</i>
REE-BOND 2029 (i)	2.318.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu	(38.297.128.070)
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	<u>17.233.707.636</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>2.296.936.579.566</u></b>
<i>Trong đó:</i>	
Vay dài hạn trái phiếu	2.296.936.579.566
Trái phiếu đến hạn trả	-

- (i) Vào ngày 28 tháng 1 năm 2019, Công ty đã phát hành 2.318 trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và có bảo lãnh thanh toán với tổng giá trị 2.318 tỷ VND (mệnh giá 1 tỷ đồng/ trái phiếu).

Các trái phiếu này được hoàn trả sau mười (10) năm kể từ ngày phát hành và được mua lại một lần vào ngày đáo hạn.

Tổng số tiền thu từ đợt phát hành này được sử dụng để (1) Phát triển các dự án bất động sản văn phòng cho thuê trên quỹ đất hiện hữu (khu văn phòng Etown) ở Thành phố Hồ Chí Minh; (2) thanh toán tiền sử dụng đất, mua đất, phát triển thêm quỹ đất nhưng không dùng cho mục đích phát triển quỹ đất ở Khu đô thị mới Thủ Thiêm, quận 2.

Các trái phiếu này được đảm bảo bằng 38.365.168 cổ phiếu Công ty Cổ phần Thủy Điện Thác Bà, 32.000.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Thủy Điện Sông Ba Hạ và 24.932.630 cổ phiếu Công ty Cổ phần Thủy Điện Mường Hum thuộc sở hữu của Công ty TNHH Năng lượng REE.

## Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐÓ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

#### 19.1 Tính hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
						VND
<b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022:</b>						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	3.100.588.410.000	1.050.233.348.786	(47.622.230.162)	200.979.473.252	5.578.293.443.184	9.882.472.445.060
Cổ tức bằng cổ phiếu	463.516.430.000	-	-	-	(463.516.430.000)	-
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	381.241.534.280	381.241.534.280
Cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	(309.050.926.000)	(309.050.926.000)
<b>Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022</b>	<b>3.564.104.840.000</b>	<b>1.050.233.348.786</b>	<b>(47.622.230.162)</b>	<b>200.979.473.252</b>	<b>5.186.967.621.464</b>	<b>9.954.663.053.340</b>
<b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023:</b>						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022	3.564.104.840.000	1.050.233.348.786	(47.622.230.162)	200.979.473.252	5.605.189.279.965	10.372.884.711.841
Cổ tức bằng cổ phiếu (*)	533.037.760.000	-	-	-	(533.037.760.000)	-
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	1.149.479.056.663	1.149.479.056.663
Cổ tức bằng tiền (*)	-	-	-	-	(355.402.569.000)	(355.402.569.000)
<b>Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023</b>	<b>4.097.142.600.000</b>	<b>1.050.233.348.786</b>	<b>(47.622.230.162)</b>	<b>200.979.473.252</b>	<b>5.866.228.007.628</b>	<b>11.166.961.199.504</b>

(\*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên số 02/2023/ĐHĐCĐ-NQ ngày 31 tháng 3 năm 2023, cổ đông của Công ty đã thông qua việc chia cổ tức 25% cho năm 2022 từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối, trong đó chi trả cổ tức 10% bằng tiền và 15% bằng cổ phiếu. Theo đó, vào ngày 29 tháng 5 năm 2023, Công ty đã hoàn tất việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức và được SKHBT Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt thông qua việc cấp GCNĐKDN lần thứ 28 vào ngày 12 tháng 6 năm 2023.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**19. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

**19.2 Các giao dịch về vốn với cổ đông và phân phối cổ tức**

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
<b>Vốn cổ phần đã góp</b>		
Số đầu kỳ	3.564.104.840.000	3.100.588.410.000
Cổ tức bằng cổ phiếu	533.037.760.000	463.516.430.000
Số cuối kỳ	<u>4.097.142.600.000</u>	<u>3.564.104.840.000</u>
<b>Cổ tức</b>		
Cổ tức đã công bố bằng cổ phiếu	533.037.760.000	463.516.430.000
Cổ tức đã công bố bằng tiền	355.402.569.000	381.241.534.280
Cổ tức đã trả trong kỳ	352.029.359.650	306.041.313.190

**19.3 Cổ phiếu**

	Số lượng cổ phiếu	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
<b>Cổ phiếu đã phát hành</b>		
Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ	409.714.260	356.410.484
Cổ phiếu phổ thông	409.714.260	356.410.484
<b>Cổ phiếu quỹ</b>		
Cổ phiếu phổ thông	(1.007.915)	(1.007.915)
<b>Cổ phiếu đang lưu hành</b>		
Cổ phiếu phổ thông	408.706.345	355.402.569

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

**20. DOANH THU**

**20.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
<b>Doanh thu gộp và doanh thu thuần</b>	<u>440.715.418.215</u>	<u>545.240.468.356</u>
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu từ cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng và các dịch vụ có liên quan	370.891.326.358	360.592.252.875
Doanh thu bán điện và khác	69.824.091.857	184.648.215.481
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu đối với các bên khác	265.941.011.707	520.853.546.634
Doanh thu đối với các bên liên quan	174.774.406.508	24.386.921.722

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

20. DOANH THU (tiếp theo)

20.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
Cổ tức và lợi nhuận được chia	1.011.991.676.262	149.696.497.972
Lãi tiền gửi	49.305.172.702	55.594.021.101
Lãi do thanh lý các khoản đầu tư	9.152.103.634	2.798.687.313
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	7.240	66.298.198
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.070.448.959.838</u></b>	<b><u>208.155.504.584</u></b>

21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
Giá vốn cung cấp dịch vụ cho thuê (văn phòng và các dịch vụ có liên quan)	80.857.411.508	79.737.103.013
Giá vốn bán điện và khác	51.625.065.977	61.100.538.857
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>132.482.477.485</u></b>	<b><u>140.837.641.870</u></b>

22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
Chi phí lãi vay và phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	154.945.760.764	160.676.051.350
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính	201.134.000	31.731.001
Lỗ từ thanh lý các khoản đầu tư	58.645.836	10.189.517
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	2.710.364	254.003.506
Khác	88.025.153	110.376.152
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>155.296.276.117</u></b>	<b><u>161.082.351.526</u></b>

23. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
Chi phí nhân viên	16.204.756.491	14.627.667.374
Chi phí dịch vụ mua ngoài	13.501.413.174	16.335.778.192
Chi phí khấu hao và hao mòn	2.722.847.663	2.806.800.584
Chi phí khác	528.213.622	806.709.111
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>32.957.230.950</u></b>	<b><u>34.576.955.261</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**24. THU NHẬP KHÁC**

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
Thu từ đền bù hợp đồng	572.178.844	2.385.031.188
Thu nhập phí quản lý	-	158.981.956
Khác	-	300.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>572.178.844</b>	<b>2.544.313.144</b>

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

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
Chi phí dịch vụ mua ngoài	75.367.162.708	77.265.804.736
Chi phí khấu hao và hao mòn (Thuyết minh số 8, 9, 10)	73.000.006.355	81.460.179.010
Chi phí nhân viên	16.204.756.491	14.627.667.374
Chi phí khác	867.782.881	2.060.946.011
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>165.439.708.435</b>	<b>175.414.597.131</b>

**26. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

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

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

**26.1 Chi phí thuế TNDN**

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	40.825.396.531	35.984.173.695
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	696.119.151	2.217.629.452
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>41.521.515.682</b>	<b>38.201.803.147</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

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

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>1.191.000.572.345</b>	<b>419.443.337.427</b>
Thuế TNDN theo thuế suất 20% áp dụng cho Công ty	238.200.114.469	83.888.667.485
<i>Các khoản điều chỉnh tăng (giảm)</i>		
Thu nhập cố tức không chịu thuế TNDN	(202.398.335.252)	(29.939.299.594)
Các khoản chi phí không được trừ	-	486.800.000
Chênh lệch thuế ưu đãi từ dự án NMDGTV số 3	5.719.736.465	(16.234.364.744)
<b>Chi phí thuế TNDN</b>	<b>41.521.515.682</b>	<b>38.201.803.147</b>

**26.2 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 của Công ty khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ 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 kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

**26.3 Thuế thu nhập hoãn lại**

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

	VND			
	<i>Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
Chi phí phải trả ngắn hạn	7.091.504	704.102.360	(697.010.856)	(2.194.425.700)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	(309.422)	(1.201.127)	891.705	(23.203.752)
Khác	175.232.188	175.232.188	-	-
<b>Tài sản thuế TNDN hoãn lại</b>	<b>182.014.270</b>	<b>878.133.421</b>	<b>(696.119.151)</b>	<b>(2.217.629.452)</b>
<b>Chi phí thuế TNDN hoãn lại</b>			<b>(696.119.151)</b>	<b>(2.217.629.452)</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**27. CÁC NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Các nghiệp vụ với các công ty có liên quan bao gồm tất cả các nghiệp vụ được thực hiện với các công ty mà Công ty có mối liên kết thông qua quan hệ đầu tư, nhận đầu tư hoặc thông qua một nhà đầu tư chung và do đó sẽ là thành viên của cùng một Công ty.

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

Các nghiệp vụ cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng và mua hàng với các bên liên quan được thực hiện theo mức giá và các điều khoản niêm yết thông thường trên thị trường.

Số dư các khoản phải thu, phải trả tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2023 không cần bảo đảm, không có lãi suất và sẽ được thanh toán bằng tiền. Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và 30 tháng 6 năm 2022, Công ty chưa trích lập bất cứ một khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi nào liên quan đến số tiền các bên liên quan còn nợ Công ty. Việc đánh giá này được thực hiện cho mỗi năm thông qua việc kiểm tra tình hình tài chính của bên liên quan và thị trường mà bên liên quan đó hoạt động.

Danh sách các bên liên quan tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>
Công ty Cổ phần Dịch vụ & Kỹ thuật Cơ điện lạnh R.E.E	Công ty con
Công ty Cổ phần Điện máy R.E.E	Công ty con
Công ty TNHH Thương mại & Dịch vụ RMC	Công ty con gián tiếp
Công ty TNHH Sản xuất và Dịch vụ REEPRO	Công ty con gián tiếp
Công ty TNHH Bất động sản REE	Công ty con
Công ty Cổ phần Bất động sản Song Mai	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần Bất động sản Tân Hải	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần Bất động sản Song Long	Công ty con gián tiếp
Công ty TNHH Quản Lý và Khai thác Bất động sản R.E.E	Công ty con
Công ty TNHH Năng lượng REE	Công ty con
Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Bà	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn – Sông Hinh	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần Thủy điện Mường Hum	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần Đầu tư Thủy điện Thác Bà 2	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần Phát triển Điện Đông Dương	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần Phong điện Thuận Bình	Công ty con gián tiếp
Công ty TNHH Điện gió REE Trà Vinh	Công ty con
Công ty TNHH REE SE Holdings	Công ty con
Công ty Cổ phần Năng lượng Mặt trời REE	Công ty con gián tiếp
Công ty TNHH Điện mặt trời Tân Bình	Công ty con gián tiếp
Công ty TNHH REE SE Ánh Dương	Công ty con gián tiếp
Công ty TNHH REE SE Hướng Dương	Công ty con gián tiếp
Công ty TNHH REE SE Thái Dương	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần Hạ tầng Điện nước Ewaco	Công ty con gián tiếp
Công ty TNHH Điện mặt trời Thái Bình Dương	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần Phát triển Điện Trà Vinh	Công ty con gián tiếp
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xây dựng Tín Hiệu Xanh	Công ty con
Công ty TNHH Nước sạch REE	Công ty con
Công ty TNHH TK Cộng	Công ty con gián tiếp
Công ty TNHH REE Digital	Công ty con



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Danh sách các bên liên quan tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 như sau:

*Bên liên quan*

*Mối quan hệ*

Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất	Công ty liên kết gián tiếp
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn	Công ty liên kết gián tiếp
Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Mơ	Công ty liên kết gián tiếp
Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO	Công ty liên kết gián tiếp
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Ba Hạ	Công ty liên kết gián tiếp
Công ty Cổ phần Thủy điện Miền Trung	Công ty liên kết gián tiếp
Công ty Cổ phần Thủy điện Bình Điền	Công ty liên kết gián tiếp
Công ty Cổ phần Thủy điện Sừ Pán 2	Công ty liên kết gián tiếp
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phả Lại	Công ty liên kết gián tiếp
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Ninh Bình	Công ty liên kết gián tiếp
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Sông Đà	Công ty liên kết gián tiếp
Công ty Cổ phần B.O.O Nước Thủ Đức	Công ty liên kết gián tiếp
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nước Sạch Sài Gòn	Công ty liên kết gián tiếp
Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Khánh Hòa	Công ty liên kết gián tiếp
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước Tân Hiệp	Công ty liên kết gián tiếp
Công ty Cổ phần Cấp nước Thủ Đức	Công ty liên kết gián tiếp
Công ty Cổ phần Cấp nước Nhà Bè	Công ty liên kết gián tiếp
Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Định	Công ty liên kết gián tiếp
Công ty Cổ phần Thủy điện Miền Nam	Công ty liên kết gián tiếp
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Hải Phòng	Đầu tư khác
	Đầu tư khác



## Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
				VND
Công ty Cổ phần Dịch vụ & Kỹ thuật Cơ Điện Lạnh R.E.E	Công ty con	Phí xây dựng Thu nhập cổ tức Doanh thu cho thuê	129.657.356.000 124.396.063.748 2.116.950.200	113.796.860.570 2.108.761.938
Công ty Cổ phần Điện máy R.E.E	Công ty con	Thu nhập cổ tức Doanh thu cho thuê Phí xây dựng Phí khác	297.553.849 - - -	282.517.200 2.372.515.002 89.370.000 63.808.000
Công ty TNHH Thương mại & Dịch vụ RMC	Công ty con gián tiếp	Doanh thu cho thuê Mua dịch vụ	342.309.049 8.605.926	351.151.932 -
Công ty TNHH Bất động sản REE	Công ty con	Cho vay Thu hồi khoản vay Lãi cho vay Thu nhập cổ tức	94.000.000.000 40.000.000.000 7.285.539.725 -	- - - 30.000.000.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Song Mai	Công ty con gián tiếp	Doanh thu dịch vụ	6.036.295.522	5.904.561.457
Công ty Cổ phần Bất động sản Tân Hải	Công ty con gián tiếp	Chi phí thuê	467.113.538	345.390.144
Công ty TNHH Quản lý & Khai thác Bất động sản R.E.E	Công ty con	Phí quản lý Doanh thu cho thuê Phí cung cấp dịch vụ	28.025.435.347 16.880.701.806 107.776.569	23.723.838.129 12.526.530.867 88.986.482

## Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
Công ty TNHH Năng lượng REE	Công ty con	Thu nhập cổ tức Góp vốn bằng tiền Phí quản lý Phí cung cấp dịch vụ	500.000.000.000 30.499.420.000 336.000.000 34.694.015	- - 504.000.000 49.911.922
Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn – Sông Hinh	Công ty con gián tiếp	Thu trái phiếu Thu nhập lãi trái phiếu và lãi cho vay Thu hồi khoản vay	153.000.000.000 4.732.939.724 -	- 20.879.386.301 33.000.000.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Mơ	Công ty cùng tập đoàn	Doanh thu cho thuê Doanh thu dịch vụ	1.143.358.696 382.248.865	321.275.186 3.858.519.309
Công ty Cổ phần Phong điện Thuận Bình	Công ty con gián tiếp	Doanh thu dịch vụ	5.226.999.817	5.626.128.109
Công Ty TNHH Điện Gió REE Trà Vinh	Công ty con	Góp vốn Phí dịch vụ Thu nhập cổ tức Bán hàng hóa Doanh thu dịch vụ	868.000.000.000 145.953.368.736 94.902.943.300 140.617.950 44.715.078	- - - - -

## Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
Công ty TNHH REE SE Holdings	Công ty con gián tiếp	Doanh thu dịch vụ	-	22.482.061
Công ty Cổ phần Năng lượng Mặt trời REE	Công ty con gián tiếp	Thu hồi khoản vay Lãi cho vay Doanh thu dịch vụ	20.000.000.000 184.931.507 376.573.322	50.000.000.000 1.979.452.054 77.653.184
Công ty Cổ phần Phát triển Điện Trà Vinh	Công ty con gián tiếp	Thu nhập điện mặt trời Doanh thu dịch vụ Phí xây dựng	31.273.571 2.003.465 -	98.815.271 7.006.230 516.566.000
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xây dựng Tín Hiệu Xanh	Công ty con	Giảm vốn góp Thu nhập cổ tức	61.700.000.000 61.300.000.000	- -
Công ty TNHH Nước sạch REE	Công ty con	Thu nhập cổ tức Doanh thu dịch vụ	209.466.782.714 49.166.691	- 78.427.784
Công ty TNHH REE Digital	Công ty con	Doanh thu dịch vụ	-	2.411.067



## Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐO (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
<b>Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>				
Công ty TNHH Thương mại & Dịch vụ RMC	Công ty con gián tiếp	Doanh thu cho thuê	545.885.561	365.054.591
Công ty Cổ phần Bất động sản Song Mai	Công ty con gián tiếp	Doanh thu dịch vụ	3.344.016.896	3.289.820.694
Công ty Cổ phần Năng lượng Mặt trời REE	Công ty con gián tiếp	Doanh thu dịch vụ	13.143.060	-
Công ty TNHH Nước sạch REE	Công ty con	Doanh thu dịch vụ	-	42.270.117
			<b>3.903.045.517</b>	<b>3.697.145.402</b>
<b>Phải thu về cho vay ngắn hạn</b>				
Công ty TNHH Bất động sản REE	Công ty con	Cho vay	174.000.000.000	120.000.000.000
Công ty Cổ phần Năng lượng Mặt trời REE	Công ty con gián tiếp	Cho vay	-	20.000.000.000
			<b>174.000.000.000</b>	<b>140.000.000.000</b>

## Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>				VND
Công ty Cổ phần Dịch vụ & Kỹ thuật Cơ Điện Lạnh R.E.E	Công ty con	Chi phí cung cấp dịch vụ cơ điện lạnh	69.970.588.593	97.194.888.348
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>				
Công ty Cổ phần Dịch vụ & Kỹ thuật Cơ Điện Lạnh R.E.E	Công ty con	Phải thu cổ tức	124.396.063.748	83.000.000.000
Công ty TNHH Bất động sản REE	Công ty con	Phải thu lãi cho vay	-	65.753.424
Công ty Cổ phần Bất động sản Sông Mai	Công ty con gián tiếp	Doanh thu dịch vụ	-	3.018.936.736
Công ty TNHH Quản lý & Khai thác Bất động sản R.E.E	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	-	2.856.069.991
Công ty TNHH Quản lý & Khai thác Bất động sản R.E.E	Công ty con	Phải thu lợi nhuận	10.772.502.676	25.772.502.676
Công ty TNHH Năng lượng REE	Công ty con	Phải thu lợi nhuận	223.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn – Sông Hinh	Công ty con gián tiếp	Phải thu lãi cho vay và trái phiếu	-	2.015.342.468
			<b>358.668.566.424</b>	<b>116.728.605.295</b>

## Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Môí dung nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
				VND
<b>Đầu tư nắm giữ tới ngày đáo hạn dài hạn</b>				
Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn – Sông Hinh	Công ty con gián tiếp	Trái phiếu	-	153.000.000.000
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>				
Công ty TNHH Quản lý & Khai thác Bất động sản R.E.E	Công ty con	Phí quản lý	(21.438.032.487)	(28.389.774.594)
<b>Phải trả ngắn hạn khác</b>				
Công ty TNHH Quản lý & Khai thác Bất Động Sản R.E.E	Công ty con	Phí quản lý	(5.437.468.250)	(8.686.640.572)



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

*Các nghiệp vụ với các bên liên quan khác*

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

		Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
<b>Thù lao của Hội đồng Quản trị</b>		<b>5.340.000.000</b>	<b>4.470.000.000</b>
Bà Nguyễn Thị Mai Thanh	Chủ tịch	2.220.000.000	2.010.000.000
Ông Alain Xavier Cany	Phó chủ tịch	1.020.000.000	720.000.000
Bà Hsu Hai Yeh (bổ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2023)	Thành viên	300.000.000	-
Ông Stephen Patrick Gore (từ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2023)	Thành viên	300.000.000	420.000.000
Ông Huỳnh Thanh Hải	Thành viên	-	120.000.000
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 Đỗ Lê Hùng	Thành viên độc lập	900.000.000	660.000.000
Ông Mark Andrew Hutchinson	Thành viên độc lập	600.000.000	300.000.000
<b>Tiền lương của Ban Tổng Giám đốc</b>		<b>4.800.000.000</b>	<b>4.136.460.000</b>
Ông Huỳnh Thanh Hải	Tổng Giám đốc	2.400.000.000	1.800.000.000
Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình	Phó Tổng Giám đốc	1.200.000.000	1.092.000.000
Ông Nguyễn Quang Quyền	Phó Tổng Giám đốc	1.200.000.000	1.092.000.000
Ông Phạm Quốc Thắng (miễn nhiệm ngày 8 tháng 2 năm 2022)	Phó Tổng Giám đốc	-	152.460.000
<b>Thưởng của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám Đốc</b>		<b>25.361.640.000</b>	<b>14.409.700.000</b>
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>35.501.640.000</b>	<b>23.016.160.000</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**28. CÁC CAM KẾT**

**28.1 Cam kết cho thuê hoạt động**

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Đến 1 năm	507.854.485.991	347.065.457.039
Trên 1 – 5 năm	666.306.086.840	458.384.495.922
Trên 5 năm	163.152.905.040	31.816.071.432
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.337.313.477.871</b>	<b>837.266.024.393</b>

**28.2 Cam kết theo thỏa thuận bảo lãnh thanh toán**

Vào ngày 28 tháng 1 năm 2019, Công ty đã ký thỏa thuận với Credit Guarantee and Investment Facility ("CGIF") – Một quỹ tín thác của Ngân hàng Phát triển Châu Á. Theo đó, CGIF đã phát hành bảo lãnh thanh toán cho các Chủ sở hữu của 2.318 trái phiếu (*Thuyết minh số 18.2*) được phát hành bởi Công ty và Công ty cam kết thanh toán khoản phí bảo lãnh là 1,40%/ năm trên tổng giá trị trái phiếu lưu hành trong vòng 10 năm kể từ ngày phát hành.

Vào ngày 25 tháng 5 năm 2021, Công ty đã ký thỏa thuận với International Finance Corporation ("IFC") về việc thực hiện bảo lãnh thanh toán khoản vay cho Công ty Cổ phần Phong Điện Thuận Bình ("TBW") để thực hiện dự án Nhà máy Điện gió Phú Lạc 2 và dự án Nhà máy Điện gió Lợi Hải 2 giữa IFC và TBW. Ngoài ra, theo thỏa thuận cam kết bảo lãnh của Công ty sẽ được gỡ bỏ ngay khi TBW thanh toán 20% dư nợ vay tại IFC.

**29. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỶ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**

Vào ngày 31 tháng 7 năm 2023, Hội đồng quản trị đã thông qua việc sử dụng toàn bộ phần vốn góp của Công ty trong Công ty TNHH Điện gió REE Trà Vinh để góp tăng vốn điều lệ cho Công ty TNHH Năng lượng REE với giá trị là 868.000.000.000 VND theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 25/2023/NQ-HĐQT-REE. Tại ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Công ty đang trong quá trình hoàn thành các thủ tục pháp lý cần thiết cho việc góp vốn này.

Ngoài sự kiện nêu trên, không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty.

 _____ Phạm Thị Ngọc Trang Người lập	 _____ Hồ Trần Diệu Linh Kế toán trưởng	  _____ Huỳnh Thành Hải Tổng Giám đốc
--	---	---

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 15 tháng 8 năm 2023