

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN**

**Kính gửi: - Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước
- Sở Giao Dịch Chứng Khoán TP. Hồ Chí Minh**

- Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh
- Mã chứng khoán: REE
- Địa chỉ trụ sở chính: 364 Cộng Hòa, P.13, Q. Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Điện thoại: 84-28-38100017 - Fax: 84-28-38100337
- Người đại diện theo pháp luật: Huỳnh Thanh Hải - Chức vụ: Tổng Giám Đốc

Nội dung thông tin công bố:

Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh (REE) kính giải trình nguyên nhân biến động kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2022:

Tổng lợi nhuận sau thuế ("LNST") hợp nhất thuộc cổ đông công ty Mẹ năm 2022 là 2.693 tỷ đồng, tăng 837 tỷ đồng, tương ứng tăng 45% so với năm 2021, chủ yếu là từ:

Sự tăng trưởng của Mảng năng lượng tăng 793 tỷ đồng so với năm 2021, trong đó đóng góp trọng yếu là từ Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn Sông Hinh đã vận hành Nhà máy thủy điện Thượng Kon Tum trọn năm, cũng như tình hình thủy văn thuận lợi mang lại kết quả khả quan cho các công ty thành viên thuộc Nhóm thủy điện trong năm 2022. Bên cạnh đó là từ việc ghi nhận kết quả cho cả năm 2022 của các dự án điện gió: Trà Vinh V1-3, Phú Lạc 2, và Lợi Hải 2 trong khi năm 2021 chỉ mới ghi nhận trong 2 tháng cuối năm sau khi hoàn tất giai đoạn triển khai, xây dựng.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 02/03/2023 tại đường dẫn: <http://www.reecorp.com>

Tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Tổng Giám Đốc

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



Huỳnh Thanh Hải

Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022



Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022



Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Giám đốc	2
Báo cáo kiểm toán độc lập	3 - 4
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	5 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	8 - 9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	10 - 11
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	12 - 66

Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") số 1506/GP-UB ngày 25 tháng 12 năm 1993 do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp và theo GCNĐKDN điều chỉnh mới nhất số 0300741143 ngày 16 tháng 6 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư ("SKHĐT") Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

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

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Bà Nguyễn Thị Mai Thanh	Chủ tịch	
Ông Alain Xavier Cany	Phó Chủ tịch	
Ông Benjamin Herrenden Birks	Phó Chủ tịch	
Ông Huỳnh Thanh Hải	Thành viên	
Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình	Thành viên	
Ông Stephen Patrick Gore	Thành viên	
Ông Mark Andrew Hutchinson	Thành viên độc lập	bỏ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2022
Ông Đặng Hồng Tân	Thành viên độc lập	từ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2022
Ông Đỗ Lê Hùng	Thành viên độc lập	

ỦY BAN KIỂM TOÁN

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

Ông Đỗ Lê Hùng	Trưởng ban	
Ông Stephen Patrick Gore	Thành viên	
Ông Đặng Hồng Tân	Thành viên	từ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2022

BAN GIÁM ĐỐC

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

Ông Huỳnh Thanh Hải	Tổng Giám đốc	
Ông Phạm Quốc Thắng	Phó Tổng Giám đốc	miễn nhiệm ngày 8 tháng 2 năm 2022
Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Quang Quyền	Phó Tổng Giám đốc	

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

KIỂM TOÁN VIÊN

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

Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh ("Công ty") hân hạnh trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

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

Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Ban Giám đốc:




Huỳnh Thanh Hải
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 3 tháng 3 năm 2023

Số tham chiếu: 11605564-E-22986368/HN

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm của Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh ("Công ty") và các công ty con (sau đây được gọi chung là "Nhóm Công ty"), được lập ngày 3 tháng 3 năm 2023, và được trình bày từ trang 5 đến trang 66 bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Nhóm Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Nhóm Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



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



Lý Hồng Mỹ
Kiểm toán viên
Giấy CNDKHN kiểm toán
Số: 4175-2022-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 3 tháng 3 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		8.573.479.385.227	6.805.972.262.128
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5	1.151.270.686.145	1.830.901.134.902
111	1. Tiền		457.070.686.145	259.186.839.056
112	2. Các khoản tương đương tiền		694.200.000.000	1.571.714.295.846
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	16	1.749.361.611.727	913.528.242.575
121	1. Chứng khoán kinh doanh		789.692.824.953	72.553.563.045
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(802.036.798)	(293.908.798)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		960.470.823.572	841.268.588.328
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		4.013.295.895.776	2.986.542.167.652
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	2.664.128.054.611	2.034.510.985.201
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	300.018.240.913	144.814.816.021
134	3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	6	566.100.289.760	532.836.195.253
135	4. Phải thu về cho vay ngắn hạn		94.850.000.000	21.383.880.000
136	5. Phải thu ngắn hạn khác	8	596.729.452.561	372.122.761.655
137	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6, 7	(208.530.142.069)	(119.126.470.478)
140	IV. Hàng tồn kho	10	1.408.572.015.872	799.900.814.968
141	1. Hàng tồn kho		1.429.139.313.627	806.472.650.348
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(20.567.297.755)	(6.571.835.380)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		250.979.175.707	275.099.902.031
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		15.697.826.117	9.429.562.749
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		229.082.037.252	260.573.506.690
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	20	6.199.312.338	5.096.832.592

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		25.341.077.348.281	25.021.031.112.330
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		33.440.930.892	37.218.252.980
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng		-	28.576.680
215	2. Phải thu về cho vay dài hạn		150.000.000	-
216	3. Phải thu dài hạn khác	8	33.290.930.892	37.189.676.300
220	II. Tài sản cố định		15.841.877.918.962	16.057.664.537.080
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	15.770.540.091.127	15.991.796.379.057
222	Nguyên giá		22.224.183.689.275	21.253.746.501.962
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(6.453.643.598.148)	(5.261.950.122.905)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	71.337.827.835	65.868.158.023
228	Nguyên giá		91.987.605.208	84.742.888.325
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(20.649.777.373)	(18.874.730.302)
230	III. Bất động sản đầu tư	15	1.456.784.566.540	1.570.332.277.547
231	1. Nguyên giá		2.507.128.328.047	2.507.128.328.047
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(1.050.343.761.507)	(936.796.050.500)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		549.127.839.666	405.953.160.121
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	14	549.127.839.666	405.953.160.121
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	16	6.490.632.669.260	6.261.443.381.524
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết		6.174.124.054.127	5.744.934.766.391
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		286.508.615.133	286.508.615.133
255	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		30.000.000.000	230.000.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		969.213.422.961	688.419.503.078
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	328.606.640.226	329.728.703.772
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	33.3	47.747.812.720	40.983.442.290
263	3. Thiết bị vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn		9.509.596.563	9.578.302.877
269	4. Lợi thế thương mại	17	583.349.373.452	308.129.054.139
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		33.914.556.733.508	31.827.003.374.458

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		14.710.864.120.770	15.469.126.320.834
310	I. Nợ ngắn hạn		4.086.212.882.813	4.062.369.793.461
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18	649.942.308.673	659.734.149.361
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	19	810.443.650.832	821.856.327.767
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20	291.983.466.228	258.734.682.600
314	4. Phải trả người lao động		70.958.413.908	49.177.188.081
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	21	573.773.399.392	870.977.279.778
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	22	1.017.889.392	1.670.313.750
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	23	219.514.673.044	142.022.151.735
320	8. Vay ngắn hạn	24	1.455.134.067.019	1.233.985.836.561
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	25	10.556.886.638	20.118.884.268
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		2.888.127.687	4.092.979.560
330	II. Nợ dài hạn		10.624.651.237.957	11.406.756.527.373
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	22	1.147.727.272	-
337	2. Phải trả dài hạn khác	23	450.928.600.880	444.716.864.549
338	3. Vay dài hạn	24	9.945.950.959.393	10.739.972.813.508
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	33.3	189.101.286.239	189.180.328.850
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn	25	37.522.664.173	32.886.520.466
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		19.203.692.612.738	16.357.877.053.624
410	I. Vốn chủ sở hữu		19.203.692.612.738	16.357.877.053.624
411	1. Vốn cổ phần	26.1	3.564.104.840.000	3.100.588.410.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	26.1	3.564.104.840.000	3.100.588.410.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	26.1	1.050.489.310.786	1.050.489.310.786
415	3. Cổ phiếu quỹ	26.1	(47.622.230.162)	(47.622.230.162)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển	26.1	234.678.637.677	234.678.637.677
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	26.1	10.704.620.223.639	8.963.840.558.977
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		8.012.103.633.221	7.108.760.930.846
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		2.692.516.590.418	1.855.079.628.131
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	26.4	3.697.421.830.798	3.055.902.366.346
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		33.914.556.733.508	31.827.003.374.458


Phạm Thị Uyên Phương
Người lập


Hồ Trần Diệu Linh
Kế toán trưởng


Huỳnh Thanh Hải
Tổng Giám đốc



Ngày 3 tháng 3 năm 2023

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	27.1	9.377.949.892.489	5.815.207.697.974
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	27.1	(6.022.115.163)	(5.396.769.153)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	27.1	9.371.927.777.326	5.809.810.928.821
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	28	(5.042.144.068.004)	(3.499.780.319.487)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		4.329.783.709.322	2.310.030.609.334
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27.2	186.791.709.886	466.044.378.716
22	7. Chi phí tài chính	29	(941.632.842.257)	(707.477.013.541)
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		<i>(882.746.948.990)</i>	<i>(663.213.132.564)</i>
24	8. Phần lãi trong công ty liên kết	16.3	1.077.442.346.189	774.158.791.759
25	9. Chi phí bán hàng	30	(88.908.329.412)	(85.073.572.183)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	(577.624.360.997)	(370.461.124.107)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		3.985.852.232.731	2.387.222.069.978
31	12. Thu nhập khác	31	43.804.003.691	24.734.212.639
32	13. Chi phí khác	31	(151.095.155.913)	(12.127.253.678)
40	14. (Lỗ) lợi nhuận khác		(107.291.152.222)	12.606.958.961
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		3.878.561.080.509	2.399.829.028.939
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	33.1	(370.027.518.385)	(270.987.968.658)
52	17. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	33.1	6.843.413.041	6.569.186.967

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		3.515.376.975.165	2.135.410.247.248
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		2.692.516.590.418	1.855.079.628.131
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		822.860.384.747	280.330.619.117
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	26.5	7.576	5.220
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	26.5	7.576	5.220



Phạm Thị Uyên Phương
Người lập



Hồ Trần Diệu Linh
Kế toán trưởng



Huỳnh Thành Hải
Tổng Giám đốc

Ngày 3 tháng 3 năm 2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		3.878.561.080.509	2.399.829.028.939
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)	12, 13, 15, 17	1.225.256.688.185	892.770.160.161
03	Dự phòng		98.981.408.043	18.405.779.937
04	Lỗ (lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		42.356.802.295	(54.068.058.823)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(1.130.009.949.164)	(1.163.257.560.126)
06	Chi phí lãi vay và phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	29	887.764.661.798	673.223.734.156
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		5.002.910.691.666	2.766.903.084.244
09	(Tăng) giảm các khoản phải thu		(770.938.229.468)	29.622.920.119
10	(Tăng) giảm hàng tồn kho		(622.597.956.965)	77.638.886.518
11	Tăng (giảm) các khoản phải trả		126.007.195.458	(854.110.675.499)
12	Giảm (tăng) chi phí trả trước		300.652.623	(98.627.188.150)
13	(Tăng) giảm chứng khoán kinh doanh		(717.139.261.908)	360.428.367.722
14	Tiền lãi vay đã trả		(1.072.711.718.881)	(514.814.557.208)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(358.545.104.131)	(230.330.263.598)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(18.153.481.873)	(12.082.946.322)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		1.569.132.786.521	1.524.627.627.826
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm và xây dựng tài sản cố định		(738.142.358.399)	(3.912.223.653.143)
22	Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định		27.429.467.640	902.280.798
23	Gửi tiền kỳ hạn vào các ngân hàng và cho vay		(2.155.043.943.572)	(903.739.312.954)
24	Thu tiền gửi kỳ hạn từ các ngân hàng và thu hồi cho vay		2.114.067.604.767	1.489.286.994.839
25	Tiền chi đầu tư vào các đơn vị khác		(738.141.142.458)	(224.284.358.055)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	246.797.500.808
27	Tiền lãi và cổ tức đã nhận		721.597.119.576	1.290.727.765.581
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(768.233.252.446)	(2.012.532.782.126)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Vốn góp của cổ đông không kiểm soát		1.471.000.000	121.000.000.000
33	Tiền thu từ đi vay	24	1.826.974.238.896	3.971.732.695.581
34	Tiền trả nợ gốc vay	24	(2.734.496.023.082)	(2.340.106.444.858)
36	Cổ tức đã trả cho cổ đông của công ty mẹ	26.2	(306.041.313.190)	(166.029.400)
36	Cổ tức đã trả cho cổ đông không kiểm soát		(268.443.810.094)	(85.419.410.992)
40	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động tài chính		(1.480.535.907.470)	1.667.040.810.331
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm		(679.636.373.395)	1.179.135.656.031
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		1.830.901.134.902	651.668.665.185
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		5.924.638	96.813.686
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	5	1.151.270.686.145	1.830.901.134.902



Phạm Thị Uyên Phương
Người lập



Hồ Trần Diệu Linh
Kế toán trưởng



Huỳnh Thanh Hải
Tổng Giám đốc

Ngày 3 tháng 3 năm 2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp (“GCNĐKDN”) số 1506/GP-UB ngày 25 tháng 12 năm 1993 do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp và theo GCNĐKDN điều chỉnh mới nhất số 0300741143 ngày 16 tháng 6 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư (“SKHĐT”) Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

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

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty và các công ty con (“Nhóm Công ty”) là dịch vụ cơ điện công trình (M&E), sản xuất, lắp ráp và kinh doanh hệ thống điều hòa không khí, phát triển, quản lý bất động sản, sản xuất, truyền tải, phân phối điện và đầu tư chiến lược ngành cơ sở hạ tầng.

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

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

Số lượng công nhân viên của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 2.122 người (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 1.982).

Cơ cấu tổ chức

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, cơ cấu tổ chức của Công ty bao gồm ba mươi (30) công ty con. Chi tiết trình bày như sau:

Tên công ty	Địa điểm	Ngành nghề kinh doanh	Tỷ lệ sở hữu (%)	
			Số cuối năm	Số đầu năm
(1) Công ty Cổ phần Dịch vụ & Kỹ thuật Cơ điện lạnh R.E.E	Thành phố Hồ Chí Minh	Cơ điện	91,56	91,38
(2) Công ty Cổ phần Điện máy R.E.E	Thành phố Hồ Chí Minh	Điện máy	99,99	99,99
(3) Công ty TNHH Thương mại & Dịch vụ RMC	Thành phố Hồ Chí Minh	Thương mại	99,99	99,99
(4) Công ty TNHH Sản xuất và Dịch vụ REEPRO	Thành phố Hồ Chí Minh	Cơ điện	99,99	99,99
(5) Công ty TNHH Bất động sản REE	Thành phố Hồ Chí Minh	Bất động sản	100,00	100,00
(6) Công ty Cổ phần Bất động sản Song Mai	Thành phố Hồ Chí Minh	Bất động sản	73,99	99,99
(7) Công ty Cổ phần Bất động sản Tân Hải	Thành phố Hồ Chí Minh	Bất động sản	99,99	99,99
(8) Công ty Cổ phần Bất động sản Song Long	Thành phố Hồ Chí Minh	Bất động sản	70,00	70,00
(9) Công ty TNHH Quản Lý và Khai thác Bất động sản R.E.E	Thành phố Hồ Chí Minh	Dịch vụ quản lý văn phòng	100,00	100,00
(10) Công ty TNHH Năng lượng REE	Thành phố Hồ Chí Minh	Điện	100,00	100,00
(11) Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Bà (i)	Tỉnh Yên Bái	Thủy điện	60,42	60,42
(12) Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn – Sông Hinh	Tỉnh Bình Định	Thủy điện	52,15	50,45

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

Tên công ty	Địa điểm	Ngành nghề kinh doanh	Tỷ lệ sở hữu (%)	
			Số cuối năm	Số đầu năm
(13) Công ty Cổ phần Thủy điện Mường Hum (i)	Tỉnh Lào Cai	Thủy điện	79,84	79,84
(14) Công ty Cổ phần Đầu Tư Thủy Điện Thác Bà 2	Tỉnh Yên Bái	Thủy điện	35,60	-
(15) Công ty Cổ phần Phát triển Điện Đông Dương	Tỉnh Lai Châu	Thủy điện	99,99	-
(16) Công ty Cổ phần Phong điện Thuận Bình (ii)	Tỉnh Bình Thuận	Điện gió	50,00	50,00
(17) Công Ty TNHH Điện Gió REE Trà Vinh	Tỉnh Trà Vinh	Điện gió	100,00	-
(18) Công ty TNHH REE SE Holdings	Thành phố Hồ Chí Minh	Điện mặt trời	100,00	100,00
(19) Công ty Cổ phần Năng lượng Mặt trời REE	Thành phố Hồ Chí Minh	Điện mặt trời	99,99	99,99
(20) Công ty TNHH Điện mặt trời Tân Bình	Thành phố Hồ Chí Minh	Điện mặt trời	99,99	99,99
(21) Công ty TNHH REE SE Ánh Dương	Thành phố Hồ Chí Minh	Điện mặt trời	99,99	99,99
(22) Công ty TNHH REE SE Hướng Dương	Thành phố Hồ Chí Minh	Điện mặt trời	99,99	99,99
(23) Công ty TNHH REE SE Thái Dương	Thành phố Hồ Chí Minh	Điện mặt trời	99,99	99,99
(24) Công ty Cổ phần Hạ tầng Điện nước Ewaco	Thành phố Hồ Chí Minh	Điện mặt trời	51,00	-
(25) Công ty Cổ phần Điện mặt trời Thái Bình Dương	Thành phố Hồ Chí Minh	Điện mặt trời	50,99	50,99
(26) Công ty Cổ phần Phát triển Điện Trà Vinh	Tỉnh Trà Vinh	Kinh doanh điện	66,29	66,29
(27) Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xây dựng Tín Hiệu Xanh	Thành phố Hồ Chí Minh	Cơ sở hạ tầng điện	100,00	100,00
(28) Công ty TNHH Nước sạch REE	Thành phố Hồ Chí Minh	Cung cấp nước	100,00	100,00
(29) Công ty TNHH TK Cộng	Thành phố Hồ Chí Minh	Cung cấp dịch vụ	65,00	65,00
(30) Công ty TNHH REE Digital	Thành phố Hồ Chí Minh	Công nghệ số	100,00	-

(i) 38.365.168 cổ phiếu Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Bà và 24.932.630 cổ phiếu Công ty Cổ phần Thủy điện Mường Hum thuộc sở hữu của Nhóm Công ty được dùng để làm tài sản thế chấp cho các trái phiếu thường trong nước – REE-BOND 2029 (Thuyết minh số 24.3).

(ii) Toàn bộ cổ phiếu của Công ty Cổ phần Phong điện Thuận Bình thuộc sở hữu của Nhóm Công ty được dùng để làm tài sản thế chấp cho khoản vay của Nhóm Công ty (Thuyết minh số 24.3).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Các chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty được trình bày bằng Việt Nam Đồng ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

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

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3 Kỳ kế toán năm

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

2.4 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày bằng VND cũng là đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Nhóm Công ty.

2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

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

Các báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một năm tài chính, và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Nhóm Công ty, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Nhóm Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 *Tiền và các khoản tương đương tiền*

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

3.2 *Hàng tồn kho*

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Nhóm Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

- | | | |
|--------------------------------|---|---|
| Nguyên vật liệu, hàng hóa | - | giá vốn thực tế theo phương pháp nhập trước xuất trước. |
| Thành phẩm và sản phẩm dở dang | - | giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường theo phương pháp nhập trước xuất trước. |

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hoá tồn kho thuộc quyền sở hữu của Nhóm Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị vào ngày kết thúc năm tài chính.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Bất động sản tồn kho

Bất động sản được mua hoặc được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Nhóm Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là bất động sản tồn kho theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành của bất động sản tồn kho bao gồm:

- ▶ Chi phí tiền sử dụng đất;
- ▶ Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; và
- ▶ Chi phí lãi vay, chi phí tư vấn, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, phí tư vấn, thuế chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung, và các chi phí liên quan khác.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo và chiết tính giá trị thời gian của dòng tiền, nếu đáng kể, và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá vốn của bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất dựa trên các chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản đó và chi phí chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của bất động sản đó.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.3 Các khoản phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Nhóm Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi vào ngày kết thúc năm tài chính. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

3.5 Thuê tài sản

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

Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên cho thuê

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

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

Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên đi thuê

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

3.6 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là chi phí phát sinh để có được quyền sử dụng và được phân bổ đều theo thời gian của quyền sử dụng đất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.7 Khấu hao và hao mòn

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 50 năm
Máy móc, thiết bị	5 - 20 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 - 15 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 5 năm
Quyền sử dụng đất	36 - 50 năm
Phần mềm vi tính	1 - 3 năm
Tài sản cố định khác	4 năm

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

Từ ngày 1 tháng 1 năm 2022, Ban Tổng Giám đốc đã thay đổi thời gian khấu hao của một số tài sản cố định hữu hình để phản ánh phù hợp hơn tình hình sử dụng của các tài sản trên. Ảnh hưởng do sự thay đổi này được trình bày tại Thuyết minh số 12.

3.8 Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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

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

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

3.9 Chi phí đi vay

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

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc xây dựng hoặc sản xuất bất kỳ tài sản đủ tiêu chuẩn được vốn hóa trong năm cần thiết để hoàn tất và đưa tài sản vào hoạt động theo đúng mục đích dự kiến. Chi phí đi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.10 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Tiền thuê đất trả trước

Tiền thuê đất trả trước bao gồm số dư chưa phân bổ hết của khoản tiền thuê đất đã trả theo hợp đồng thuê đất.

3.11 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý vào ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh đều ghi nhận theo giá trị hợp lý vào ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh nhỏ hơn phần sở hữu của bên mua thì khoản chênh lệch này được ghi nhận trực tiếp vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là tối đa không quá mười (10) năm. Định kỳ công ty mẹ phải đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con. Nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.12 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là các công ty mà trong đó Nhóm Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của nhà đầu tư. Thông thường, Nhóm Công ty được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở công ty nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Nhóm Công ty trong tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Nhóm Công ty không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Nhóm Công ty trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận (lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của quỹ dự trữ được ghi nhận vào quỹ dự trữ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức được nhận từ công ty liên kết được cần trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng năm tài chính với báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Nhóm Công ty trong trường hợp cần thiết.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.12 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư khác

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

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

3.13 Các khoản phải trả và trích trước

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

3.14 Các khoản dự phòng

Nhóm Công ty ghi nhận dự phòng khi có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) là kết quả của một sự kiện đã xảy ra trong quá khứ. Việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và Nhóm Công ty có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Khi Nhóm Công ty cho rằng một phần hoặc toàn bộ chi phí để thanh toán một khoản dự phòng sẽ được hoàn lại bởi một bên thứ ba, ví dụ như thông qua hợp đồng bảo hiểm, khoản bồi hoàn này chỉ được ghi nhận là một tài sản riêng biệt khi việc nhận được bồi hoàn là gần như chắc chắn. Chi phí liên quan đến các khoản dự phòng được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất sau khi đã trừ đi các khoản bồi hoàn.

Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì giá trị của một khoản dự phòng cần được chiết khấu về giá trị hiện tại sử dụng tỷ lệ chiết khấu là tỷ lệ trước thuế và phản ánh rõ những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khi giá trị của khoản dự phòng được chiết khấu, phần tăng lên theo thời gian của khoản dự phòng được ghi nhận là chi phí tài chính.

Dự phòng chi phí bảo hành công trình lắp đặt

Dựa trên tình hình công trình lắp đặt cần sửa chữa trong quá khứ, Nhóm Công ty đã ghi nhận một khoản dự phòng cho chi phí bảo hành có thể phát sinh liên quan đến các công trình lắp đặt của Nhóm Công ty đã được hoàn thành trong năm. Nhóm Công ty tin rằng chi phí bảo hành đã dự phòng này sẽ được sử dụng phần lớn trong các năm tiếp theo. Nhóm Công ty ước tính chi phí dự phòng cho bảo hành dựa trên doanh số hiện tại và tùy thuộc vào điều khoản của từng hợp đồng.

3.15 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.15 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc năm tài chính, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày của bảng cân đối kế toán theo nguyên tắc sau:

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

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.16 Cổ phiếu quỹ

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

3.17 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm các khoản lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho các cổ đông sau khi được đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

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

- *Quỹ đầu tư phát triển*
Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Nhóm Công ty.
- *Quỹ khen thưởng, phúc lợi*
Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

3.18 Ghi nhận doanh thu

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

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản

Doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với việc chuyển giao bất động sản, và khả năng thu hồi giá chuyển nhượng bất động sản được đảm bảo một cách hợp lý.

Khi một giao dịch không đáp ứng được điều kiện ghi nhận doanh thu nói trên, các khoản thanh toán theo tiến độ nhận được từ khách hàng được ghi nhận vào khoản mục người mua trả tiền trước trên bảng cân đối kế toán hợp nhất đến khi tất cả các điều kiện nêu trên được đáp ứng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.18 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Doanh thu từ hợp đồng cung cấp và lắp đặt thiết bị

Khi kết quả thực hiện hợp đồng cung cấp và lắp đặt có thể được ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính. Các khoản tăng giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng cung cấp và lắp đặt không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc thu hồi là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong năm khi các chi phí này đã phát sinh.

Số tiền chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của một hợp đồng cung cấp và lắp đặt đã được ghi nhận cho đến thời điểm báo cáo và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ đến cùng thời điểm được ghi nhận vào khoản phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Doanh thu từ hoạt động cho thuê văn phòng

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

Thu nhập từ hoạt động đầu tư

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

Tiền lãi

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

Cổ tức

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

Cổ phiếu thưởng hay cổ tức trả bằng cổ phiếu

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

3.19 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.20 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc năm tài chính.

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc thu nhập chịu thuế (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào các công ty con, chi nhánh, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng khi chắc chắn trong tương lai sẽ có thu nhập chịu thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.20 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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

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

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

3.21 Thông tin theo bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Nhóm Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận được chia theo hoạt động kinh doanh). Mỗi một bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

3.22 Các bên liên quan

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

4. CÁC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG PHÁT SINH TRONG NĂM

4.1 Mua cổ phần của Công ty Cổ phần Phát triển Điện Đông Dương

Vào ngày 1 tháng 7 năm 2022, Công ty TNHH Năng lượng REE ("REE Energy"), công ty con của Nhóm Công ty, đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Phát triển Điện Đông Dương ("IED") từ cổ đông hiện hữu với giá phí là 573.814.347.600 VND.

Theo đó, IED đã trở thành công ty con của Nhóm Công ty kể từ ngày hoàn tất việc nhận chuyển nhượng nêu trên với tỷ lệ sở hữu của Nhóm Công ty tại IED là 99,99%. Hoạt động chính của IED là đầu tư và triển khai dự án Nhà máy Thủy điện.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

4.1 Mua cổ phần của Công ty Cổ phần Phát triển Điện Đông Dương (tiếp theo)

VND

Giá trị hợp lý được
xác định tại ngày mua

Tài sản

Tiền	8.687.098.290
Các khoản phải thu	19.402.345.550
Tài sản cố định	519.121.691.129
Các tài sản khác	5.426.927.434
	552.638.062.403

Nợ phải trả

Các khoản phải trả người bán và chi phí phải trả	8.912.234.189
Các khoản vay	292.817.535.228
Các khoản phải trả khác	6.252.380.942
	307.982.150.359

Tài sản thuần theo giá trị hợp lý được xác định 244.655.912.044

Trong đó:

Phần tài sản thuần đã mua	244.653.501.558
Phần tài sản thuần thuộc các cổ đông không kiểm soát	2.410.486
Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh	329.160.846.042

Giá phí hợp nhất kinh doanh 573.814.347.600

VND

Số tiền

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

Tiền thu về từ công ty con	8.687.098.290
Tiền chi để mua công ty con	573.814.347.600

Tiền thuần đã thanh toán cho nghiệp vụ mua 565.127.249.310

4.2 Mua thêm cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Thủy điện Thác Bà 2

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty TNHH Năng lượng REE ("REE Energy"), Công ty con của Nhóm Công ty, đã hoàn tất việc mua thêm 1.036.566 cổ phiếu từ cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Thủy điện Thác Bà 2 ("TBC2") với số tiền là 10.911.008.666 VND. Theo đó, tỉ lệ sở hữu của REE Energy tại TBC2 tăng từ 29,6% lên 35,6%.

Mặc dù tỷ lệ sở hữu cổ phần trực tiếp và gián tiếp tại TBC2 của Nhóm Công ty là 35,6% tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, nhưng Nhóm Công ty có quyền kiểm soát trực tiếp và gián tiếp tổng cộng là 55% đối với TBC2.

Theo đó, TBC2 là công ty con của Nhóm Công ty. Hoạt động chính của TBC2 là đầu tư và triển khai dự án Nhà máy Thủy điện.

Giá trị hợp lý được xác định của tài sản và nợ phải trả có thể xác định được của TBC2 vào ngày mua được trình bày dưới đây:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

4.2 Mua thêm cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Thủy điện Thác Bà 2 (tiếp theo)

VND

Giá trị hợp lý được
xác định tại ngày mua

Tài sản

Tiền	66.249.363.020
Các khoản phải thu	38.269.750.388
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	70.343.178.957
Các tài sản khác	10.813.493.969
	185.675.786.334

Nợ phải trả

Các khoản phải trả người bán và chi phí phải trả	439.214.825
Các khoản vay	12.761.874.227
Các khoản phải trả khác	580.171.768
	13.781.260.820

Tài sản thuần theo giá trị hợp lý được xác định 171.894.525.514

Trong đó:

<i>Phần tài sản thuần đã mua</i>	61.202.388.875
<i>Phần tài sản thuần thuộc các cổ đông không kiểm soát</i>	110.692.136.639
Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh	597.337.135
	61.799.726.010

Giá phí hợp nhất kinh doanh

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

Trong năm, Công ty TNHH Năng lượng REE ("REE Energy"), Công ty con của Nhóm Công ty, đã hoàn tất việc mua thêm 4.000.000 cổ phần từ cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn - Sông Hinh ("VSH") với tổng số tiền là 158.182.225.173 VND. Theo đó, tỉ lệ sở hữu của REE Energy tại VSH tăng từ 50,45% lên 52,15%.

Chênh lệch giữa giá phí đầu tư và giá trị ghi sổ tương ứng với phần sở hữu giá trị tài sản thuần của Nhóm Công ty trong VSH vào ngày giao dịch là 79.566.554.109 VND được ghi nhận giảm lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	1.615.458.307	6.616.124.305
Tiền gửi ngân hàng	455.455.227.838	252.570.714.751
Các khoản tương đương tiền (*)	<u>694.200.000.000</u>	<u>1.571.714.295.846</u>
TỔNG CỘNG	<u>1.151.270.686.145</u>	<u>1.830.901.134.902</u>

(*) Các khoản tương đương tiền thể hiện khoản tiền gửi ngân hàng ngắn hạn có thời hạn gốc dưới ba tháng và hưởng lãi suất bình quân khoảng từ 4,0%/năm đến 6,0%/năm.

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

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	2.664.128.054.611	2.034.510.985.201
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	<u>566.100.289.760</u>	<u>532.836.195.253</u>
TỔNG CỘNG	<u>3.230.228.344.371</u>	<u>2.567.347.180.454</u>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	<u>(208.530.142.069)</u>	<u>(119.126.470.478)</u>
GIÁ TRỊ THUẦN	<u>3.021.698.202.302</u>	<u>2.448.220.709.976</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu các bên khác</i>	3.209.723.249.510	2.567.317.180.454
<i>Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 34)</i>	20.505.094.861	30.000.000

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi trong năm như sau:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	119.126.470.478	93.134.006.764
<i>Cộng:</i> Dự phòng trích lập trong năm	108.122.893.620	26.223.009.911
<i>Trừ:</i> Hoàn nhập dự phòng trong năm	<u>(18.719.222.029)</u>	<u>(230.546.197)</u>
Số cuối năm	<u>208.530.142.069</u>	<u>119.126.470.478</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Xây dựng Central	126.977.219.745	-
Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Quân Đạt	21.444.400.000	-
Khác	151.596.621.168	144.814.816.021
TỔNG CỘNG	300.018.240.913	144.814.816.021

8. PHẢI THU KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	596.729.452.561	372.122.761.655
Vốn góp của hợp đồng hợp tác kinh doanh	158.051.706.360	148.037.706.360
Tạm ứng đầu tư dự án (*)	140.100.458.390	93.388.984.258
Phải thu tiền cổ tức	76.204.662.800	18.592.171.600
Lãi tiền gửi	46.725.041.323	36.000.867.106
Tạm ứng nhân viên	19.657.890.074	16.855.075.624
Khác	155.989.693.614	59.247.956.707
Dài hạn	33.290.930.892	37.189.676.300
Phải thu chi phí đền bù đất	14.139.250.600	28.532.319.900
Ký quỹ, ký cược	19.151.680.292	8.657.356.400
TỔNG CỘNG	630.020.383.453	409.312.437.955
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu các bên khác</i>	<i>550.931.994.628</i>	<i>390.728.478.684</i>
<i>Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 34)</i>	<i>79.088.388.825</i>	<i>18.583.959.271</i>

(*) Đây là các khoản tạm ứng đầu tư dự án của Nhóm Công ty. Vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất, Nhóm Công ty đang trong quá trình hoàn tất các thủ tục pháp lý liên quan đến các khoản đầu tư này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

9. NỢ PHẢI THU KHÓ ĐÒI

	VND					
	<i>Số cuối năm</i>			<i>Số đầu năm</i>		
	<i>Giá trị</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá trị thuần</i>	<i>Giá trị</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá trị thuần</i>
Cơ điện lạnh	306.986.719.205	(197.585.385.976)	109.401.333.229	214.209.674.679	(107.512.505.085)	106.697.169.594
Hạ tầng điện, nước	13.438.940.751	(10.944.756.093)	2.494.184.658	12.369.350.698	(11.613.965.393)	755.385.305
TỔNG CỘNG	<u>320.425.659.956</u>	<u>(208.530.142.069)</u>	<u>111.895.517.887</u>	<u>226.579.025.377</u>	<u>(119.126.470.478)</u>	<u>107.452.554.899</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

10. HÀNG TỒN KHO

	VND			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng tồn kho	1.429.139.313.627	(20.567.297.755)	806.472.650.348	(6.571.835.380)
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	716.530.975.692	-	251.472.511.794	-
- Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	442.187.389.553	(16.382.345.346)	342.647.386.037	(1.484.424.857)
- Thành phẩm, hàng hóa	252.808.147.175	(4.184.952.409)	189.705.896.518	(5.087.410.523)
- Hàng mua đang đi đường	12.778.344.773	-	22.346.617.370	-
- Công cụ, dụng cụ	4.834.456.434	-	300.238.629	-
TỔNG CỘNG	<u>1.429.139.313.627</u>	<u>(20.567.297.755)</u>	<u>806.472.650.348</u>	<u>(6.571.835.380)</u>

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong năm như sau:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	(6.571.835.380)	(6.050.887.195)
Cộng: Trích lập dự phòng trong năm	(14.658.267.948)	(2.419.794.407)
Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong năm	662.805.573	1.898.846.222
Số cuối năm	<u>(20.567.297.755)</u>	<u>(6.571.835.380)</u>

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí thuê đất	202.786.519.656	207.509.835.074
Chi phí chia sẻ đường dây truyền tải điện tại các Nhà máy điện gió	85.297.867.401	89.992.056.850
Công cụ, dụng cụ	8.310.296.589	7.002.984.214
Khác	32.211.956.580	25.223.827.634
TỔNG CỘNG	<u>328.606.640.226</u>	<u>329.728.703.772</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	VND					
	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc, thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</i>	<i>Thiết bị văn phòng</i>	<i>Tài sản khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:						
Số đầu năm	11.396.679.359.711	9.459.341.682.552	352.419.414.608	29.369.893.990	15.936.151.101	21.253.746.501.962
Mua công ty con	448.202.796.789	195.078.213.955	18.062.840.663	61.363.636	-	661.405.215.043
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	15.450.754.149	256.096.555.375	17.265.756.328	814.348.912	6.358.316.433	295.985.731.197
Mua trong năm	4.421.051.542	9.254.077.728	10.455.850.299	1.373.812.279	524.497.000	26.029.288.848
Thanh lý	-	(7.677.681.293)	(2.758.264.872)	(411.449.685)	(441.000.000)	(11.288.395.850)
Khác	-	(1.633.039.101)	-	(61.612.824)	-	(1.694.651.925)
Số cuối năm	11.864.753.962.191	9.910.459.809.216	395.445.597.026	31.146.356.308	22.377.964.534	22.224.183.689.275
<i>Trong đó:</i>						
Đã khấu hao hết	466.568.670.956	1.389.052.912.063	57.075.152.680	23.256.408.854	1.489.517.657	1.937.442.662.210
Thế chấp (Thuyết minh số 24.2)	7.485.344.480.369	6.981.686.485.205	144.019.669.883	31.525.300	13.641.668.514	14.624.723.829.271
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Số đầu năm	2.650.926.631.968	2.443.718.589.329	145.095.491.963	19.453.097.449	2.756.312.196	5.261.950.122.905
Khấu hao trong năm	544.901.510.793	484.724.965.186	22.103.023.186	1.903.137.564	925.847.661	1.054.558.484.390
Mua công ty con	97.256.192.040	39.699.302.290	4.406.044.226	24.545.455	-	141.386.084.011
Thanh lý	-	(697.625.244)	(2.728.953.306)	(340.148.426)	(441.000.000)	(4.207.726.976)
Khác	-	(43.366.182)	-	-	-	(43.366.182)
Số cuối năm	3.293.084.334.801	2.967.401.865.379	168.875.606.069	21.040.632.042	3.241.159.857	6.453.643.598.148
Giá trị còn lại:						
Số đầu năm	8.745.752.727.743	7.015.623.093.223	207.323.922.645	9.916.796.541	13.179.838.905	15.991.796.379.057
Số cuối năm	8.571.669.627.390	6.943.057.943.837	226.569.990.957	10.105.724.266	19.136.804.677	15.770.540.091.127

Như trình bày tại Thuyết minh số 3, từ ngày 1 tháng 1 năm 2022, Ban Tổng Giám đốc đã thay đổi thời gian khấu hao của một số tài sản cố định hữu hình để phản ánh phù hợp hơn tình hình sử dụng và khai thác của các tài sản này, trên cơ sở xác định thời gian sử dụng hữu ích còn lại của các tài sản. Việc thay đổi này làm cho chi phí khấu hao cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 giảm đi với số tiền là 29.156.885.573 VND so với việc áp dụng thời gian khấu hao như năm trước.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	VND		
	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
Nguyên giá:			
Số đầu năm	73.625.710.861	11.117.177.464	84.742.888.325
Mua trong năm	59.308.531	7.641.908.352	7.701.216.883
Mua công ty con	-	142.000.000	142.000.000
Khác	-	(598.500.000)	(598.500.000)
Số cuối năm	<u>73.685.019.392</u>	<u>18.302.585.816</u>	<u>91.987.605.208</u>
<i>Trong đó:</i>			
Đã hao mòn hết	-	8.020.921.127	8.020.921.127
Thế chấp (Thuyết minh số 24.2)	2.713.395.836	-	2.713.395.836
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Số đầu năm	9.525.393.475	9.349.336.827	18.874.730.302
Hao mòn trong năm	792.522.179	1.820.106.745	2.612.628.924
Mua công ty con	-	77.166.666	77.166.666
Khác	-	(914.748.519)	(914.748.519)
Số cuối năm	<u>10.317.915.654</u>	<u>10.331.861.719</u>	<u>20.649.777.373</u>
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	<u>64.100.317.386</u>	<u>1.767.840.637</u>	<u>65.868.158.023</u>
Số cuối năm	<u>63.367.103.738</u>	<u>7.970.724.097</u>	<u>71.337.827.835</u>

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí dự án văn phòng cho thuê	270.780.740.030	92.376.666.512
Chi phí lắp đặt hệ thống điện mặt trời trên mái nhà	122.713.559.974	113.940.549.760
Dự án Thủy điện Thác Bà 2	70.343.178.957	-
Dự án Thủy điện Thượng Kon Tum	47.608.128.514	74.131.385.802
Dự án Điện gió Lợi Hải 2	2.043.931.166	5.609.653.943
Dự án Điện gió Phú Lạc 2	1.021.075.444	2.519.491.743
Dự án Thủy điện Vĩnh Sơn 2 & 3 (*)	-	98.308.623.045
Dự án khác	34.617.225.581	19.066.789.316
TỔNG CỘNG	<u>549.127.839.666</u>	<u>405.953.160.121</u>

(*) Vào ngày 8 tháng 12 năm 2022, Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn - Sông Hinh ("VSH") đã đánh giá rằng dự án Thủy điện Vĩnh Sơn 2 và 3 không còn khả năng tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai cho VSH. Vì vậy, Ban Tổng Giám đốc VSH đã xóa sổ toàn bộ chi phí xây dựng cơ bản dở dang của Dự án Thủy điện Vĩnh Sơn 2 và 3 và Công trình Hồ C với tổng giá trị là 99.473.267.506 VND và được Hội đồng Quản trị VSH chấp thuận thông qua Quyết định số 1580/QĐ-HĐQT ngày 8 tháng 12 năm 2022.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	VND			
	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc, thiết bị</i>	<i>Khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:				
Số đầu năm và số cuối năm	1.842.464.904.951	664.116.970.095	546.453.001	2.507.128.328.047
<i>Trong đó:</i>				
<i>Đã khấu hao hết</i>	94.407.197.350	233.785.237.644	546.453.001	328.738.887.995
<i>Thế chấp (Thuyết minh số 24.2)</i>	1.143.425.902.151	277.646.901.440	-	1.421.072.803.591
Giá trị khấu hao lũy kế:				
Số đầu năm	561.169.869.176	375.079.728.323	546.453.001	936.796.050.500
Khấu hao trong năm	70.388.176.540	43.159.534.467	-	113.547.711.007
Số cuối năm	631.558.045.716	418.239.262.790	546.453.001	1.050.343.761.507
Giá trị còn lại:				
Số đầu năm	1.281.295.035.775	289.037.241.772	-	1.570.332.277.547
Số cuối năm	1.210.906.859.235	245.877.707.305	-	1.456.784.566.540

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31 tháng 12 năm 2022. Tuy nhiên, dựa trên tỷ lệ cho thuê cao của các tài sản này, Ban Giám đốc tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ sách vào ngày kết thúc năm tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

16. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	Số cuối năm	VND Số đầu năm
Ngắn hạn		
Chứng khoán kinh doanh (Thuyết minh số 16.1)	789.692.824.953	72.553.563.045
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (Thuyết minh số 16.1)	(802.036.798)	(293.908.798)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (Thuyết minh số 16.2)	<u>960.470.823.572</u>	<u>841.268.588.328</u>
Giá trị còn lại của các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	<u>1.749.361.611.727</u>	<u>913.528.242.575</u>
Dài hạn		
Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh số 16.3)	6.174.124.054.127	5.744.934.766.391
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Thuyết minh số 16.4)	286.508.615.133	286.508.615.133
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (Thuyết minh 16.2)	<u>30.000.000.000</u>	<u>230.000.000.000</u>
Giá trị còn lại của các khoản đầu tư tài chính dài hạn	<u>6.490.632.669.260</u>	<u>6.261.443.381.524</u>
TỔNG CỘNG	<u>8.239.994.280.987</u>	<u>7.174.971.624.099</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

16.1 Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán	Số cuối năm			Số đầu năm			VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý/ giá trị thuần	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý/ giá trị thuần	
	Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam Công ty Cổ phần Nhiệt điện Quảng Ninh (*)	738.362.625.000	-	800.850.000.000	-	-	
Các khoản đầu tư khác	28.094.786.666	-	32.910.514.300	49.318.149.758	-	83.791.007.000	
	23.235.413.287	(802.036.798)	22.433.395.755	23.235.413.287	(293.908.798)	22.941.600.105	
TỔNG CỘNG	789.692.824.953	(802.036.798)	856.193.910.055	72.553.563.045	(293.908.798)	106.732.607.105	

(*) Trong năm, Công ty đã hoàn tất việc thanh lý 1.897.802 cổ phiếu tại Công ty Cổ phần Nhiệt điện Quảng Ninh ("QTP"), qua đó tỉ lệ sở hữu tại QTP giảm từ 0,98% xuống 0,558%.

16.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm		VND
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm	
Ngắn hạn	960.470.823.572	841.268.588.328			
Tiền gửi tổ chức tín dụng (*) HPXH2122011_BOND	960.470.823.572	791.268.588.328	-	50.000.000.000	
Dài hạn	30.000.000.000	230.000.000.000			
TCSCH_BOND_2021	-	100.000.000.000	-	100.000.000.000	
VCIH_BOND_2021	-	100.000.000.000	-	100.000.000.000	
Các khoản đầu tư khác	30.000.000.000	30.000.000.000			
TỔNG CỘNG	990.470.823.572	1.071.268.588.328			

(*) Đây là các khoản tiền gửi có thời hạn gốc trên ba (3) tháng và dưới mười hai (12) tháng và hưởng lãi suất bình quân trong khoảng từ 3,5%/năm đến 9,5%/năm.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

16.3 Đầu tư vào công ty liên kết

Tên công ty	Số cuối năm		Số đầu năm		Ngành nghề kinh doanh
	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị VND	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị VND	
Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất	31,82	33.912.160.175	31,82	28.782.245.908	Cơ điện
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn	28,87	245.485.827.623	28,87	192.039.099.649	Bất động sản
Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Mơ	42,63	741.882.910.873	42,63	619.373.188.815	Thủy điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO	34,30	197.547.974.858	34,30	202.686.076.333	Thủy điện
Công ty Cổ phần Đầu tư Thủy điện Thác Bà 2 (ii)	-	-	29,60	35.666.129.184	Thủy điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Ba Hạ (i)	25,76	644.453.991.392	25,76	576.650.093.726	Thủy điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Bình Điền	25,47	128.990.081.815	25,47	94.380.993.280	Thủy điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Miền Trung	24,15	694.714.200.379	23,75	659.559.922.261	Thủy điện
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Ninh Bình	29,45	78.140.603.257	29,45	78.677.911.640	Nhiệt điện
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phả Lại ("PPC")	24,14	1.224.973.490.927	24,14	1.197.151.528.744	Nhiệt điện
Công ty Cổ phần B.O.O Nước Thủ Đức	42,07	309.772.813.418	42,07	303.687.002.433	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nước Sạch Sài Gòn	40,00	398.226.140.206	40,00	321.451.854.101	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Sông Đà	35,95	892.207.514.078	35,95	900.793.555.672	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước Tân Hiệp	32,00	158.522.133.492	32,00	123.394.017.115	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Khánh Hòa ("KHW")	43,88	257.947.732.401	43,88	255.959.874.370	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Cấp nước Thủ Đức	44,17	87.943.267.305	44,17	79.048.269.063	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Định	20,05	35.142.044.979	20,05	34.086.369.760	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Cấp nước Nhà Bè	20,02	44.261.166.949	20,02	41.546.634.337	Cung cấp nước
TỔNG CỘNG		<u>6.174.124.054.127</u>		<u>5.744.934.766.391</u>	

- (i) 32.000.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Ba Hạ thuộc sở hữu của Nhóm Công ty được dùng để làm tài sản thế chấp cho các trái phiếu thường trong nước – REE-BOND 2029 (Thuyết minh số 24.3).
- (ii) Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, Nhóm Công ty đã hoàn tất việc tăng tỷ lệ sở hữu tại TBC2 từ 29,6% lên 35,6%. Mặc dù tỷ lệ sở hữu cổ phần trực tiếp và gián tiếp tại TBC2 của Nhóm Công ty là 35,6% tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, nhưng Nhóm Công ty có quyền kiểm soát trực tiếp và gián tiếp tổng cộng là 55% đối với TBC2. Theo đó, TBC2 là công ty con của Nhóm Công ty. (Thuyết minh số 4).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

16.3 Đầu tư vào công ty liên kết (tiếp theo)

Chi tiết các khoản đầu tư vào các công ty liên kết đã được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu được trình bày như sau:

	Giá trị đầu tư				Phần lũy kế lợi nhuận (lỗ) từ công ty liên kết					Giá trị còn lại		VND
	Số đầu năm	Tăng giá trị đầu tư	Phân loại lại	Số cuối năm	Số đầu năm	Cổ tức công bố trong năm	Phần lợi nhuận từ công ty liên kết	Phân loại lại	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	
Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất	15.050.000.000	-	-	15.050.000.000	13.732.245.908	(4.804.800.000)	9.934.714.267	-	18.862.160.175	28.782.245.908	33.912.160.175	
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn	54.457.202.000	-	-	54.457.202.000	137.581.897.649	(8.659.533.500)	62.106.261.474	-	191.028.625.623	192.039.099.649	245.485.827.623	
Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Mơ	382.178.855.776	-	-	382.178.855.776	237.194.333.039	(113.406.212.000)	235.915.934.058	-	359.704.055.097	619.373.188.815	741.882.910.873	
Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO	173.265.171.175	-	-	173.265.171.175	29.420.905.158	(43.214.900.400)	38.076.798.925	-	24.282.803.683	202.686.076.333	197.547.974.858	
Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Bà 2	35.770.000.000	48.882.890.000	(84.652.890.000)	-	(103.870.816)	-	(152.645.644)	256.516.460	-	35.666.129.184	-	
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Ba Hạ	368.000.000.000	-	-	368.000.000.000	208.650.093.726	(96.000.000.000)	163.803.897.666	-	276.453.991.392	576.650.093.726	644.453.991.392	
Công ty Cổ phần Thủy điện Bình Điền	59.910.716.000	-	-	59.910.716.000	34.470.277.280	(9.869.900.000)	44.478.988.535	-	69.079.365.815	94.380.993.280	128.990.081.815	
Công ty Cổ phần Thủy điện Miền Trung	650.568.743.103	13.898.140.995	-	664.466.884.098	8.991.179.158	(95.026.300.800)	116.282.437.923	-	30.247.316.281	659.559.922.261	694.714.200.379	
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Ninh Bình	66.358.149.275	-	-	66.358.149.275	12.319.762.365	(5.684.100.000)	5.146.791.617	-	11.782.453.982	78.677.911.640	78.140.603.257	
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phả Lại	825.727.978.499	-	-	825.727.978.499	371.423.550.245	(34.828.317.000)	62.650.279.183	-	399.245.512.428	1.197.151.528.744	1.224.973.490.927	
Công ty Cổ phần B.O.O Nước Thủ Đức	409.901.420.000	-	-	409.901.420.000	(106.214.417.567)	(65.727.368.000)	71.813.178.985	-	(100.128.606.582)	303.687.002.433	309.772.813.418	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nước Sạch Sài Gòn	61.560.000.000	-	-	61.560.000.000	259.891.854.101	(23.999.800.000)	100.774.086.105	-	336.666.140.206	321.451.854.101	398.226.140.206	
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Sông Đà	691.163.889.610	-	-	691.163.889.610	209.629.666.062	(80.880.000.000)	72.293.958.406	-	201.043.624.468	900.793.555.672	892.207.514.078	
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước Tân Hiệp	76.800.000.000	-	-	76.800.000.000	46.594.017.115	(23.040.000.000)	58.168.116.377	-	81.722.133.492	123.394.017.115	158.522.133.492	
Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Khánh Hòa	254.626.200.010	-	-	254.626.200.010	1.333.674.360	(12.467.612.208)	14.455.470.239	-	3.321.532.391	255.959.874.370	257.947.732.401	
Công ty Cổ phần Cấp nước Thủ Đức	68.375.426.417	-	-	68.375.426.417	10.672.842.646	(4.505.664.000)	13.400.662.242	-	19.567.840.888	79.048.269.063	87.943.267.305	
Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Định	24.809.965.209	-	-	24.809.965.209	9.276.404.551	(1.904.688.000)	2.960.363.219	-	10.332.079.770	34.086.369.760	35.142.044.979	
Công ty Cổ phần Cấp nước Nhà Bè	40.176.895.080	-	-	40.176.895.080	1.369.739.257	(2.618.520.000)	5.333.052.612	-	4.084.271.869	41.546.634.337	44.261.166.949	
TỔNG CỘNG	4.258.700.612.154	62.781.030.995	(84.652.890.000)	4.236.828.753.149	1.486.234.154.237	(626.637.715.908)	1.077.442.346.189	256.516.460	1.937.295.300.978	5.744.934.766.391	6.174.124.054.127	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

16.4 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tên công ty	Số cuối năm			Số đầu năm			VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	
	Công ty Cổ phần Nhiệt điện Hải Phòng	32.619.000.000	-	39.000.000.000	32.619.000.000	-	53.700.000.000
Các khoản đầu tư dài hạn khác	253.889.615.133	-	274.577.987.529	253.889.615.133	-	274.577.987.529	
TỔNG CỘNG	286.508.615.133	-	313.577.987.529	286.508.615.133	-	328.277.987.529	

17. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	Mường Hum	IED	VSH	Thuận Bình	Khác	VND
						Tổng cộng
Nguyên giá:						
Số đầu năm	256.604.003.370	-	94.179.342.393	17.853.543.987	105.940.913.584	474.577.803.334
Mua công ty con (Thuyết minh số 4)	-	329.160.846.042	-	-	597.337.135	329.758.183.177
Số cuối năm	256.604.003.370	329.160.846.042	94.179.342.393	17.853.543.987	106.538.250.719	804.335.986.511
Phân bổ lũy kế:						
Số đầu năm	55.597.534.060	-	7.063.450.679	3.570.708.797	100.217.055.659	166.448.749.195
Phân bổ trong năm	25.660.400.338	16.458.042.302	9.417.934.239	1.785.354.398	1.216.132.587	54.537.863.864
Số cuối năm	81.257.934.398	16.458.042.302	16.481.384.918	5.356.063.195	101.433.188.246	220.986.613.059
Giá trị còn lại:						
Số đầu năm	201.006.469.310	-	87.115.891.714	14.282.835.190	5.723.857.925	308.129.054.139
Số cuối năm	175.346.068.972	312.702.803.740	77.697.957.475	12.497.480.792	5.105.062.473	583.349.373.452

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tổ hợp nhà thầu Hydro China Huadong - CR 18G	84.420.271.971	83.637.972.001
Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Đà 10	20.000.000.000	119.671.862.167
Các bên khác	<u>545.522.036.702</u>	<u>456.424.315.193</u>
TỔNG CỘNG	<u>649.942.308.673</u>	<u>659.734.149.361</u>

19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dịch vụ cung cấp thiết bị và lắp đặt	790.855.945.817	815.770.151.924
Khác	<u>19.587.705.015</u>	<u>6.086.175.843</u>
TỔNG CỘNG	<u>810.443.650.832</u>	<u>821.856.327.767</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Các bên khác</i>	809.836.883.593	821.856.327.767
<i>Bên liên quan (Thuyết minh số 34)</i>	<u>606.767.239</u>	-

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

	VND			
	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Phải nộp				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	157.553.552.673	369.936.040.347	(358.545.104.131)	168.944.488.889
Thuế giá trị gia tăng	43.512.771.812	623.742.524.635	(618.691.213.718)	48.564.082.729
Thuế thu nhập cá nhân	4.349.540.470	45.063.630.983	(42.001.203.469)	7.411.967.984
Khác	<u>53.318.817.645</u>	<u>450.699.180.946</u>	<u>(436.955.071.965)</u>	<u>67.062.926.626</u>
TỔNG CỘNG	<u>258.734.682.600</u>	<u>1.489.441.376.911</u>	<u>(1.456.192.593.283)</u>	<u>291.983.466.228</u>
Phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.982.283.471	-	(91.478.038)	4.890.805.433
Khác	<u>114.549.121</u>	<u>20.098.375.644</u>	<u>(18.904.417.860)</u>	<u>1.308.506.905</u>
TỔNG CỘNG	<u>5.096.832.592</u>	<u>20.098.375.644</u>	<u>(18.995.895.898)</u>	<u>6.199.312.338</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Giá vốn dịch vụ cung cấp thiết bị và lắp đặt	286.199.218.667	334.345.158.590
Chi phí lãi vay	152.983.384.308	340.793.304.100
Chi phí xây dựng	11.119.070.253	146.831.589.924
Chi phí khuyến mãi	3.869.035.898	2.405.353.460
Khác	<u>119.602.690.266</u>	<u>46.601.873.704</u>
TỔNG CỘNG	<u>573.773.399.392</u>	<u>870.977.279.778</u>

22. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	1.017.889.392	1.670.313.750
Khác	1.017.889.392	1.670.313.750
Dài hạn	1.147.727.272	-
Khác	<u>1.147.727.272</u>	<u>-</u>
TỔNG CỘNG	<u>2.165.616.664</u>	<u>1.670.313.750</u>

23. PHẢI TRẢ KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	219.514.673.044	142.022.151.735
Phải trả cổ tức	145.414.836.401	75.748.884.338
Phải trả mua các khoản đầu tư	7.249.259.000	7.249.838.995
Khác	66.850.577.643	59.023.428.402
Dài hạn	450.928.600.880	444.716.864.549
Khoản đặt cọc nhận được từ người thuê văn phòng	249.194.403.704	242.200.367.403
Phí bảo lãnh	<u>201.734.197.176</u>	<u>202.516.497.146</u>
TỔNG CỘNG	<u>670.443.273.924</u>	<u>586.739.016.284</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. VAY

	Số đầu năm	Vay trong kỳ	Mua công ty con	Trả trong kỳ	Phân loại	Đánh giá lại	Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	Số cuối năm
Ngắn hạn	1.233.985.836.561	1.461.160.018.065	58.606.309.878	(1.852.683.999.488)	550.815.429.279	3.250.472.724	-	1.455.134.067.019
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 24.1)	368.736.544.503	1.401.160.018.065	-	(1.005.832.623.640)	-	-	-	764.063.938.928
Vay khác	12.142.664.080	-	-	(12.142.664.080)	-	-	-	-
Vay dài hạn từ ngân hàng đến hạn trả (Thuyết minh số 24.2)	595.106.627.978	60.000.000.000	58.606.309.878	(556.708.711.768)	522.815.429.279	3.250.472.724	-	683.070.128.091
Trái phiếu thường trong nước đến hạn trả (Thuyết minh số 24.3)	258.000.000.000	-	-	(278.000.000.000)	28.000.000.000	-	-	8.000.000.000
Dài hạn	10.739.972.813.508	365.814.220.831	226.973.099.577	(881.812.023.594)	(550.815.429.279)	40.007.153.594	5.811.124.756	9.945.950.959.393
Vay tổ chức tín dụng (Thuyết minh số 24.2)	8.269.756.557.528	365.814.220.831	226.973.099.577	(783.812.023.594)	(522.815.429.279)	40.007.153.594	-	7.595.923.578.657
Trái phiếu thường trong nước (Thuyết minh số 24.3)	2.470.216.255.980	-	-	(98.000.000.000)	(28.000.000.000)	-	5.811.124.756	2.350.027.380.736
TỔNG CỘNG	11.973.958.650.069	1.826.974.238.896	285.579.409.455	(2.734.496.023.082)	-	43.257.626.318	5.811.124.756	11.401.085.026.412

VND

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. VAY (tiếp theo)

24.1 Vay ngân hàng ngắn hạn

Nhóm Công ty vay các khoản vay ngắn hạn từ các ngân hàng nhằm bổ sung nhu cầu vốn lưu động của Nhóm Công ty. Các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất chịu lãi suất tương ứng từ 3,5%/năm đến 10,98%/năm. Chi tiết thể hiện như sau:

<i>Ngân hàng</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Ngày đến hạn</i>	<i>Mô tả tài sản thế chấp</i>
	<i>VND</i>		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam	385.311.839.361	Từ ngày 13 tháng 6 năm 2023 đến ngày 4 tháng 10 năm 2023	Tín chấp
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam	179.378.666.230	Từ ngày 9 tháng 1 năm 2023 đến ngày 27 tháng 6 năm 2023	Tín chấp
Ngân hàng Malayan Banking Berhad – Chi nhánh Hồ Chí Minh	140.715.826.432	Từ ngày 2 tháng 3 năm 2023 đến ngày 4 tháng 8 năm 2023	Tín chấp
Ngân hàng TNHH Một thành viên HSBC Việt Nam	57.556.921.505	Ngày 16 tháng 5 năm 2023	Tín chấp
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Sài Gòn	1.100.685.400	Ngày 6 tháng 3 năm 2023	Tín chấp
TỔNG CỘNG	<u>764.063.938.928</u>		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. VAY (tiếp theo)

24.2 Vay tổ chức tín dụng dài hạn

Nhóm Công ty vay dài hạn từ tổ chức tín dụng và trái phiếu thường trong nước từ các ngân hàng nhằm thực hiện các dự án đầu tư của Nhóm Công ty. Các khoản vay dài hạn từ tổ chức tín dụng và trái phiếu thường trong nước vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này chịu lãi suất tương ứng đối với EUR là 1,25%/năm, với USD từ 2,00% đến 2,97% + LIBOR/năm và VND từ 7%/năm đến 12,05%/năm.

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

Bên cho vay	Số cuối năm VND	Nguyên tệ	Ngày đến hạn cuối cùng	Mô tả tài sản thế chấp
International Finance Corporation - IFC				
- No. 44653 (USD)	1.075.535.850.000	45.410.000 (USD)	Ngày 15 tháng 3 năm 2033	Các động sản và quyền tài sản khác liên quan đến dự án Nhà máy Điện gió Phú Lạc 2 và Điện gió Lợi Hải 2 thuộc Thuận Bình, công ty con của Nhóm Công ty, tọa lạc tại Tỉnh Bình Thuận. Các tài khoản tiền thu của Thuận Bình đối với EVN từ việc thực hiện hai dự án trên, và các tài khoản của Thuận Bình liên quan đến việc vay vốn tín dụng này. Toàn bộ số cổ phần của REE Energy sở hữu trong Thuận Bình.
Ngân hàng Raiffeisen Landesbank Oberosterreich (ii)				
- Thỏa thuận ngày 28 tháng 3 năm 2013 (USD)	487.310.705.533	20.531.313 (USD)	Ngày 30 tháng 6 năm 2029	Bảo lãnh từ BIDV - Chi nhánh Bình Định từ khoản thế chấp tiền gửi tiết kiệm 35 tỷ VND của Vĩnh Sơn - Sông Hình, công ty con của Nhóm Công ty
Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực				
- 01/2014/HDCVL/TCDL/TBW/Phu Lac (EUR)	368.839.404.430	14.288.347,58 (EUR)	Ngày 30 tháng 12 năm 2027	Toàn bộ tài sản của Nhà máy Điện gió Phú Lạc thuộc Thuận Bình, công ty con của Nhóm Công ty, tọa lạc tại Huyện Tuy Phong, Tỉnh Bình Thuận
Ngân hàng Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Nam Trung Bộ (iii)				
- 01/TDNN (USD)	96.935.948.509	4.105.368 (USD)	Ngày 1 tháng 6 năm 2035	Một phần tài sản cố định hữu hình tại Nhà máy Thủy điện Sông Hình

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. VAY (tiếp theo)

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

Chi tiết vay tổ chức tín dụng dài hạn thể hiện như sau: (tiếp theo)

<i>Bên cho vay</i>	<i>Số cuối năm</i> <i>VND</i>	<i>Ngày đến hạn</i> <i>cuối cùng</i>	<i>Mô tả tài sản thế chấp</i>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (“BIDV”) - Chi nhánh Bình Định			
- Số 01/2015/HĐTD với hạn mức 850 tỷ VND	682.579.914.217	Ngày 8 tháng 10 năm 2030	(i)
- Số 01/2017/HĐTD với hạn mức 600 tỷ VND	494.882.000.000	Ngày 8 tháng 10 năm 2030	
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (“Vietcombank”) – Chi nhánh Kon Tum			
- Số 01/2015/HĐTD với hạn mức 700 tỷ VND	639.010.146.384	Ngày 8 tháng 10 năm 2030	(i)
- Số 01/2017/HĐTD với hạn mức 500 tỷ VND	228.228.998.000	Ngày 13 tháng 7 năm 2030	
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (“Vietcombank”) – Chi nhánh Bình Tây			
- 021C16	471.749.734.748	Ngày 26 tháng 2 năm 2028	Quyền sử dụng đất và các tài sản bao gồm công trình trên đất, động sản và quyền tài sản thuộc dự án Trung Tâm thương mại cao ốc văn phòng Etown Central thuộc Song Mai, công ty con của Nhóm Công ty, tọa lạc tại Số 11 Đường Đoàn Văn Bơ, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh
Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh (“HDBank”) – Chi nhánh Hiệp Phú			
- Số 04/2015/HĐTD với hạn mức 950 tỷ VND	436.988.149.186	Ngày 22 tháng 9 năm 2030	(i)
Ngân hàng TNHH Một thành viên HSBC Việt Nam			
- VNM160065/1CM	322.240.755.364	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 Điện mặt trời REE và/hoặc các công ty con

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. VAY (tiếp theo)

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

Chi tiết vay tổ chức tín dụng dài hạn thể hiện như sau: (tiếp theo)

Bên cho vay	Số cuối năm	Ngày đến hạn cuối cùng	Mô tả tài sản thế chấp
VND			
Ngân hàng TMCP Á Châu (“ACB”) – Chi nhánh Bình Định			
- Số 01/2015/HĐTD với hạn mức 950 tỷ VND	404.083.500.000	Ngày 22 tháng 9 năm 2030	(i)
Ngân hàng TMCP Ngoại thương – Chi nhánh Gia Lai			
- Số 01/2015/HĐTD với hạn mức 400 tỷ VND	363.753.562.524	Ngày 13 tháng 7 năm 2030	(i)
Ngân hàng TNHH Một thành viên HSBC Việt Nam			
- VNM170276CM	141.428.571.428	Ngày 24 tháng 7 năm 2024	Quyền sử dụng đất, tòa nhà và khoản thu từ cho thuê tại Tòa nhà REE, Số 9 Đoàn Văn Bơ, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh (“Tòa nhà REE”)
Ngân hàng Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Lai Châu			
- 08/2015/HĐTDĐT-NHPT	238.959.000.000	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/BC/HĐTD/ REE/201805	103.909.364.995	Ngày 8 tháng 5 năm 2026	Tài sản hình thành trong tương lai thuộc quyền sở hữu của Công ty tại số 364 Đường Cộng Hòa, Phường 13, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh
- SHBVN/CMC/212022/ HĐTD/MHP	165.000.000.000	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
- SHBVN/CMC/122022/ HĐTD/THACBA2	12.761.874.227	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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. VAY (tiếp theo)

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

Chi tiết vay tổ chức tín dụng dài hạn thể hiện như sau: (tiếp theo)

Bên cho vay	Số cuối năm VND	Ngày đến hạn cuối cùng	Mô tả tài sản thế chấp
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – Chi nhánh Tây Hà Nội			
- 301220-6614538-01-SME	463.380.304	Ngày 30 tháng 11 năm 2026	Xe Ford Ranger
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh TP.HCM			
- 0094/2038/D-DA/01	1.217.140.557.250	Ngày 20 tháng 9 năm 2033	Toàn bộ tài sản, máy móc, thiết bị hình thành trong tương lai thuộc Dự án Nhà máy Điện gió Trà Vinh V1-3 Quyền tài sản phát sinh từ dự án
- 0001/2138/D-DA/01	147.076.296.041	Ngày 2 tháng 8 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
- 0002/2138/D-DA/01	61.313.344.542	Ngày 2 tháng 2 năm 2029	
- 0002/2138/D-DA/01	43.711.979.424	Ngày 2 tháng 2 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
- 562/TBN-KDN/21DH	40.300.000.000	Ngày 2 tháng 2 năm 2029	
- 0146/2038/D-DA/01	34.790.669.642	Ngày 19 tháng 1 năm 2029	
TỔNG CỘNG	<u>8.278.993.706.748</u>		
<i>Trong đó:</i>			
Vay dài hạn đến hạn trả	683.070.128.091		
Vay dài hạn	7.595.923.578.657		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. VAY (tiếp theo)

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. VAY (tiếp theo)

24.3 Trái phiếu thường trong nước

Chi tiết của các trái phiếu vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 được trình bày như sau:

	<i>Giá trị VND</i>
REE-BOND 2029 (i)	2.318.000.000.000
VSH_BOND_2019 (ii)	66.000.000.000
REEBOND 2017 (iii)	-
Chi phí phát hành trái phiếu	(43.851.011.708)
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	17.878.392.444
TỔNG CỘNG	<u>2.358.027.380.736</u>
<i>Trong đó:</i>	
<i>Trái phiếu đến hạn trả</i>	<i>8.000.000.000</i>
<i>Vay dài hạn trái phiếu</i>	<i>2.350.027.380.736</i>

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

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

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

Các trái phiếu này được đảm bảo bằng 38.365.168 cổ phiếu Công ty Cổ phần Thủy Điện Thác Bà, 24.932.630 cổ phiếu Công ty Cổ phần Thủy điện Mương Hum và 32.000.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Thủy Điện Sông Ba Hạ thuộc sở hữu của Nhóm Công ty (*Thuyết minh số 1 và 16.3*).

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. VAY (tiếp theo)

24.3 Trái phiếu thường trong nước (tiếp theo)

(iii) Vào ngày 28 tháng 9 năm 2022, Nhóm Công ty đã hoàn tất việc mua lại các lô trái phiếu trước hạn. Theo đó, kết quả của các lô trái phiếu được mua lại trước hạn được thể hiện chi tiết như sau:

Mã trái phiếu	Mệnh giá (VND)	Kỳ hạn	Ngày phát hành	Ngày đáo hạn	Khối lượng phát hành (theo mệnh giá)	Khối lượng đang lưu hành (theo mệnh giá)	Khối lượng mua lại (theo mệnh giá)	Khối lượng còn lại (theo mệnh giá)
REEBOND2017-01	1.000.000.000	5 năm	Ngày 28 tháng 9 năm 2017	Ngày 28 tháng 9 năm 2022	700	175	175	-
REEBOND2017-02	1.000.000.000	5 năm	Ngày 18 tháng 10 năm 2017	Ngày 18 tháng 10 năm 2022	300	75	75	-

25. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

Dự phòng phải trả thể hiện chi phí dự phòng bảo hành cho các công trình lắp đặt, sản phẩm và chi phí sửa chữa, lắp đặt và bảo trì. Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng phải trả được trình bày như sau:

	VND		
	Dự phòng bảo hành sản phẩm	Dự phòng chi phí bảo hành công trình lắp đặt	Tổng cộng
Số đầu năm	2.153.190.087	50.852.214.647	53.005.404.734
Tăng: Trích lập dự phòng trong năm	510.624.130	36.849.158.819	37.359.782.949
Giảm: Hoàn nhập dự phòng trong năm	(2.084.551.958)	(40.201.084.914)	(42.285.636.872)
Số cuối năm	<u>579.262.259</u>	<u>47.500.288.552</u>	<u>48.079.550.811</u>
Trong đó:			
Ngắn hạn	579.262.259	9.977.624.379	10.556.886.638
Dài hạn	-	37.522.664.173	37.522.664.173

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

26. VỐN CHỦ SỞ HỮU

26.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

VND

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Năm trước						
Số đầu năm	3.100.588.410.000	1.050.489.310.786	(47.622.230.162)	234.721.594.748	7.114.818.742.145	11.452.995.827.517
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	1.855.079.628.131	1.855.079.628.131
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(7.121.505.012)	(7.121.505.012)
Khác	-	-	-	(42.957.071)	1.063.693.713	1.020.736.642
Số cuối năm	<u>3.100.588.410.000</u>	<u>1.050.489.310.786</u>	<u>(47.622.230.162)</u>	<u>234.678.637.677</u>	<u>8.963.840.558.977</u>	<u>13.301.974.687.278</u>
Năm nay						
Số đầu năm	3.100.588.410.000	1.050.489.310.786	(47.622.230.162)	234.678.637.677	8.963.840.558.977	13.301.974.687.278
Cổ tức bằng cổ phiếu (*)	463.516.430.000	-	-	-	(463.516.430.000)	-
Cổ tức bằng tiền (*)	-	-	-	-	(309.050.926.000)	(309.050.926.000)
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	2.692.516.590.418	2.692.516.590.418
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(10.575.499.388)	(10.575.499.388)
Khác	-	-	-	-	(168.594.070.368)	(168.594.070.368)
Số cuối năm	<u>3.564.104.840.000</u>	<u>1.050.489.310.786</u>	<u>(47.622.230.162)</u>	<u>234.678.637.677</u>	<u>10.704.620.223.639</u>	<u>15.506.270.781.940</u>

(*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên số 02/2022/ĐHĐCĐ-NQ ngày 31 tháng 3 năm 2022, cổ đông của Công ty đã thông qua việc chia cổ tức 25% cho năm 2021 từ nguồn Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối, trong đó chi trả cổ tức 10% bằng tiền và 15% bằng cổ phiếu. Theo đó, vào ngày 25 tháng 5 năm 2022, Công ty đã hoàn tất việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức và được SKHĐT Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt thông qua việc cấp GCNĐKDN điều chỉnh lần thứ 27 vào ngày 16 tháng 6 năm 2022.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

26. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Vốn cổ phần đã góp		
Số đầu năm	3.100.588.410.000	3.100.588.410.000
Cổ tức bằng cổ phiếu	463.516.430.000	-
Số cuối năm	<u>3.564.104.840.000</u>	<u>3.100.588.410.000</u>
Cổ tức		
Cổ tức đã công bố	772.567.356.000	-
Cổ tức đã trả trong năm	306.041.313.190	166.029.400

26.3 Cổ phiếu phổ thông

	Số lượng	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Cổ phiếu đã phát hành		
Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ	356.410.484	310.058.841
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	356.410.484	310.058.841
Cổ phiếu quỹ		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	(1.007.915)	(1.007.915)
Cổ phiếu đang lưu hành		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	355.402.569	309.050.926

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

26.4 Lợi ích cổ đông không kiểm soát

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	3.055.902.366.346	759.653.092.112
Mua công ty con (<i>Thuyết minh số 4</i>)	110.694.547.125	2.227.232.102.547
Lợi nhuận thuần trong năm	822.860.384.747	280.330.619.117
Góp vốn trong năm	1.471.000.000	121.000.000.000
Tăng do thay đổi tỷ lệ sở hữu trong công ty con	50.889.247.142	-
Thanh lý công ty con	-	(212.630.224.062)
Cổ tức đã công bố	(336.030.159.549)	(114.104.802.725)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	(8.502.618.122)	(5.696.634.988)
Khác	137.063.109	118.214.345
Số cuối năm	<u>3.697.421.830.798</u>	<u>3.055.902.366.346</u>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

26. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

26.5 Lãi trên cổ phiếu

Lãi trên cổ phiếu được xác định như sau:

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	2.692.516.590.418	1.855.079.628.131
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	2.692.516.590.418	1.855.079.628.131
Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong năm (*)	355.402.569	355.402.569
Lãi trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)		
- Lãi cơ bản	7.576	5.220
- Lãi suy giảm	7.576	5.220

(*) Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được điều chỉnh lại so với số liệu đã trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 để phản ánh việc chia cổ tức bằng cổ phiếu với tỷ lệ 15% đã thực hiện trong năm 2021 theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên số 02/2022/ĐHĐCĐ-NQ ngày 31 tháng 3 năm 2022.

Công ty không có cổ phiếu suy giảm tiềm tàng vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

27. DOANH THU

27.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu	9.377.949.892.489	5.815.207.697.974
Trong đó:		
Doanh thu hạ tầng điện, nước	5.519.040.841.787	3.055.147.984.915
Doanh thu cơ điện lạnh	2.822.307.718.348	1.821.846.603.638
Doanh thu bất động sản và cho thuê văn phòng	1.036.601.332.354	938.213.109.421
Các khoản giảm trừ doanh thu	(6.022.115.163)	(5.396.769.153)
Giảm giá hàng bán	(6.022.115.163)	(5.396.769.153)
DOANH THU THUẦN	9.371.927.777.326	5.809.810.928.821
Trong đó:		
Doanh thu hạ tầng điện, nước	5.519.040.841.787	3.055.147.984.915
Doanh thu cơ điện lạnh	2.816.285.603.185	1.816.449.834.485
Doanh thu bất động sản và cho thuê văn phòng	1.036.601.332.354	938.213.109.421

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

27. DOANH THU (tiếp theo)

27.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi	118.702.191.778	98.092.234.828
Cổ tức	44.593.877.307	19.898.791.651
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư	11.511.021.478	270.352.009.087
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	8.025.601.634	72.025.326.248
Khác	3.959.017.689	5.676.016.902
TỔNG CỘNG	<u>186.791.709.886</u>	<u>466.044.378.716</u>

28. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn cơ điện lạnh	2.455.769.884.942	1.535.056.009.563
Giá vốn hạ tầng điện, nước	2.202.212.053.400	1.713.195.754.482
Giá vốn bất động sản và cho thuê văn phòng	384.162.129.662	251.528.555.442
TỔNG CỘNG	<u>5.042.144.068.004</u>	<u>3.499.780.319.487</u>

29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay và phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	887.764.661.798	673.223.734.156
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	50.202.794.387	11.246.027.282
Khác	3.665.386.072	23.007.252.103
TỔNG CỘNG	<u>941.632.842.257</u>	<u>707.477.013.541</u>

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí bán hàng	88.908.329.412	85.073.572.183
Chi phí nhân viên	58.503.869.284	50.528.912.312
Chi phí dịch vụ mua ngoài	16.121.585.870	16.084.963.271
Khác	14.282.874.258	18.459.696.600
Chi phí quản lý doanh nghiệp	577.624.360.997	370.461.124.107
Chi phí nhân viên	272.942.440.268	207.657.504.297
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	90.069.450.732	25.992.463.714
Chi phí dịch vụ mua ngoài	75.261.195.479	71.776.819.761
Phân bổ lợi thế thương mại	53.940.526.729	34.973.302.002
Khác	85.410.747.789	30.061.034.333
TỔNG CỘNG	<u>666.532.690.409</u>	<u>455.534.696.290</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

31. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	43.804.003.691	24.734.212.639
Các khoản bồi thường	23.445.522.269	5.895.121.259
Thu nhập từ thanh lý tài sản	1.198.786.734	755.790.284
Khác	19.159.694.688	18.083.301.096
Chi phí khác	151.095.155.913	12.127.253.678
Xóa sổ tài sản (<i>Thuyết minh số 14</i>)	99.473.267.506	-
Chi phí vụ kiện (*)	28.885.873.950	-
Khác	22.736.014.457	12.127.253.678
(LỖ) LỢI NHUẬN KHÁC	<u>(107.291.152.222)</u>	<u>12.606.958.961</u>

(*) Vào ngày 16 tháng 9 năm 2022, Nhóm Công ty đã nhận được phán quyết cuối cùng đề ngày 14 tháng 9 năm 2022 của Hội đồng trọng tài 76/19HCM về việc giải quyết vụ kiện số VIAC-76/19HCM giữa Nhóm Công ty và Tổ hợp nhà thầu Huadong – CR 18G (“THNT”) (*Thuyết minh số 37*). Theo đó, Nhóm Công ty phải:

- Thanh toán cho THNT các chi phí pháp lý phát sinh mà THNT phải gánh chịu trong vụ kiện VIAC-76/19HCM là 933.112,18 USD (tương đương 22.404.023.442 VND); và
- Hoàn trả THNT phí trọng tài và chi phí cho việc xét xử của vụ kiện VIAC-76/19HCM là 6.481.850.508 VND.

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên vật liệu	1.710.020.727.910	1.036.743.169.292
Chi phí khấu hao và hao mòn (<i>Thuyết minh số 12, 13, 15 và 17</i>)	1.225.256.688.185	892.770.160.161
Chi phí dịch vụ mua ngoài	991.605.998.944	818.125.132.659
Chi phí nhân viên	672.804.406.074	587.957.359.806
Chi phí khác	1.274.340.097.059	417.050.079.484
TỔNG CỘNG	<u>5.874.027.918.172</u>	<u>3.752.645.901.402</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

33. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Nhóm Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp (thuế "TNDN") với thuế suất từ 5% đến 20% thu nhập chịu thuế.

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

33.1 Chi phí thuế TNDN

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN	369.697.956.950	271.727.132.037
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu (thừa) trong những năm trước	329.561.435	(739.163.379)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	370.027.518.385	270.987.968.658
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	(6.843.413.041)	(6.569.186.967)
TỔNG CỘNG	363.184.105.344	264.418.781.691

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	3.878.561.080.509	2.399.829.028.939
Thuế TNDN theo thuế suất 20% áp dụng cho Nhóm Công ty	775.712.216.102	479.965.805.788
<i>Các khoản điều chỉnh tăng (giảm)</i>		
Phần lãi trong công ty liên kết	(215.488.469.238)	(154.831.758.352)
Thu nhập cổ tức không chịu thuế TNDN	(8.918.775.461)	(3.979.758.330)
Các khoản chi phí không được trừ	36.127.855.154	11.009.267.261
Điều chỉnh thuế TNDN theo Nghị định 132/2020/NĐ-CP	276.823.855	13.590.963.310
Lỗi tính thuế từ các công ty con	1.870.139.285	-
Phân bổ lợi thế thương mại	10.907.572.773	6.994.660.400
Lỗi năm trước chuyển sang của các công ty con	-	(6.332.085.483)
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu (thừa) các năm trước	329.561.435	(739.163.379)
Thuế ưu đãi được hưởng tại công ty con	(237.914.195.307)	(71.003.626.507)
Chênh lệch thuế suất từ các công ty con	(14.782.809.229)	(11.078.633.906)
Khác	15.064.185.975	823.110.889
Chi phí thuế TNDN	363.184.105.344	264.418.781.691

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

33. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

33.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Nhóm Công ty khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Nhóm Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc năm tài chính.

33.3 Thuế thu nhập hoãn lại

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

	<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
				VND
<i>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</i>				
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	13.288.070.824	13.934.050.661	(645.979.837)	-
Trích trước chi phí hoạt động	17.874.759.630	11.874.629.505	6.000.130.125	2.170.665.083
Lợi nhuận chưa thực hiện	9.789.753.255	10.126.216.301	(336.463.046)	3.478.603.946
Lợi nhuận được tính thuế TNDN	9.156.294.381	6.447.175.247	2.709.119.134	3.219.849.838
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	1.216.667.544	882.161.155	334.506.389	(297.308.156)
Dự phòng các khoản đầu tư	(3.604.732.724)	(2.352.720.841)	(1.252.011.883)	(1.353.525.211)
Khác	26.999.810	71.930.262	(44.930.452)	518.068.372
	47.747.812.720	40.983.442.290		
<i>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</i>				
Lãi từ việc đánh giá lại tài sản của VSH	(188.013.161.945)	(188.013.161.945)	-	-
Khác	(1.088.124.294)	(1.167.166.905)	79.042.611	(1.167.166.905)
	(189.101.286.239)	(189.180.328.850)	-	-
<i>Thu nhập thuế TNDN hoãn lại</i>			6.843.413.041	6.569.186.967

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

34. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 như sau:

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

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

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	VND
				Năm trước
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phả Lại	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	34.828.317.000	429.084.865.440
Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Mơ	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	113.406.212.000	215.770.240.200
		Doanh thu cho thuê	5.691.752.174	-
		Mua dịch vụ	750.397.313	-
		Doanh thu cung cấp dịch vụ	31.272.727	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Ba Hạ	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	96.000.000.000	207.360.000.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Miền Trung	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	95.026.300.800	53.319.683.200
Công ty Cổ phần B.O.O Nước Thủ Đức	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	65.727.368.000	51.642.932.000
		Doanh thu bán hàng	32.677.480.272	-
		Lương chuyên gia	-	85.893.913
Công ty Cổ phần Đầu tư nước Tân Hiệp	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	23.040.000.000	49.920.000.000
		Doanh thu bán hàng	99.934.000	-
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	8.659.533.500	25.978.600.500
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nước Sạch Sài Gòn	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	23.999.800.000	23.999.800.000
		Lương chuyên gia	-	262.859.065
Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng Idico	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	43.214.900.400	18.520.671.600
Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Khánh Hòa	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	12.467.612.208	13.451.918.400
		Doanh thu bán hàng	4.311.813.491	-
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Ninh Bình	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	5.684.100.000	5.684.100.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Miền Nam	Đầu tư khác	Thu nhập cổ tức	-	5.194.745.000
Công ty Cổ phần Cấp nước Thủ Đức	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	4.505.664.000	4.505.664.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Thủy điện Bình Điền	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	9.869.900.000	3.947.960.000
Công ty Cổ phần Cấp nước Nhà Bè	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	2.618.520.000	2.400.310.000
Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Định	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	1.904.688.000	1.904.688.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước Sông Đà	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	80.880.000.000	-
		Cho vay	73.800.000.000	-
		Lãi cho vay	4.810.465.749	-
		Thu nhập khác	-	1.452.416.364
		Lương chuyên gia	-	1.389.128.693
Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	4.804.800.000	8.618.610.000
		Cung cấp hàng hóa	652.138.604	370.182.400

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

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu ngắn hạn của khách hàng				
Công ty Cổ phần B.O.O Nước Thủ Đức	Công ty liên kết	Khác	20.161.659.809	-
Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất	Công ty liên kết	Doanh thu dịch vụ	343.435.052	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thủy điện Thác Bà 2	Công ty liên kết đến ngày 31 tháng 12 năm 2022	Doanh thu dịch vụ	-	30.000.000
TỔNG CỘNG			20.505.094.861	30.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu về cho vay ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Sông Đà	Công ty liên kết	Cho vay (*)	94.800.000.000	21.000.000.000
Người mua trả tiền trước ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Cơ Điện Đoàn Nhất	Công ty liên kết	Doanh thu dịch vụ	606.767.239	-
Phải thu ngắn hạn khác				
Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	20.214.900.400	18.520.671.600
Công ty Cổ phần Thủy điện Miền Trung	Công ty liên kết	Lãi cho vay	39.989.762.400	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Ba Hạ	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	16.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Sông Đà	Công ty liên kết	Lãi cho vay	2.883.726.025	63.287.671
TỔNG CỘNG			79.088.388.825	18.583.959.271

(*) Đây là khoản cho vay ngắn hạn nhằm hỗ trợ nhu cầu thanh toán các chi phí để thực hiện dự án hệ thống cấp nước của bên liên quan và hưởng lãi suất 10%/năm.

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

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

Số dư các khoản phải thu, phải trả tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2022 không cần bảo đảm (trừ khoản trái phiếu tại *Thuyết minh số 16.2*), không có lãi suất và sẽ được thanh toán bằng tiền. Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021, Nhóm 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 Nhóm 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

34. 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 của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc:

Tên	Chức vụ	Năm nay	VND
			Năm trước
Thù lao của Hội đồng Quản trị		9.810.000.000	7.040.000.000
Bà Nguyễn Thị Mai Thanh	Chủ tịch	4.230.000.000	3.600.000.000
Ông Alain Xavier Cany	Phó Chủ tịch	1.740.000.000	630.000.000
Ông Benjamin Herrenden Birks (từ nhiệm ngày 30 tháng 3 năm 2021)	Phó Chủ tịch	-	180.000.000
Ông Huỳnh Thanh Hải	Thành viên	120.000.000	320.000.000
Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình	Thành viên	120.000.000	450.000.000
Ông Đặng Hồng Tân (từ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2022)	Thành viên	120.000.000	780.000.000
Ông Stephen Patrick Gore	Thành viên	1.020.000.000	450.000.000
Ông Đỗ Lê Hùng	Thành viên	1.560.000.000	630.000.000
Ông Mark Andrew Hutchinson (bổ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2022)	Thành viên	900.000.000	-
Lương của Ban Giám đốc		8.120.460.000	9.524.520.000
Ông Huỳnh Thanh Hải	Tổng Giám đốc	3.600.000.000	3.600.000.000
Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình	Phó Tổng Giám đốc	2.184.000.000	1.911.000.000
Ông Nguyễn Quang Quyền	Phó Tổng Giám đốc	2.184.000.000	2.184.000.000
Ông Phạm Quốc Thắng (miễn nhiệm ngày 8 tháng 2 năm 2022)	Phó Tổng Giám đốc	152.460.000	1.829.520.000
Thưởng của Ban Giám Đốc		14.409.700.000	3.032.222.220
TỔNG CỘNG		32.340.160.000	19.596.742.220

35. CÁC CAM KẾT

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

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

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dưới một năm	20.295.701.051	11.962.092.176
Trên một đến năm năm	23.737.099.730	1.846.246.191
Trên năm năm	3.305.177.699	3.391.779.044
TỔNG CỘNG	47.337.978.480	17.200.117.411

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

35. CÁC CAM KẾT (tiếp theo)

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

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

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dưới một năm	789.568.915.996	752.052.189.104
Từ một đến năm năm	1.060.379.307.075	1.162.911.518.170
Trên năm năm	<u>1.328.675.287.021</u>	<u>267.606.669.789</u>
TỔNG CỘNG	<u>3.178.623.510.092</u>	<u>2.182.570.377.063</u>

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

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, Nhóm Công ty có các cam kết trị giá 967.114.989.458 VND chủ yếu liên quan đến việc xây dựng và phát triển dự án văn phòng cho thuê của Nhóm Công ty.

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

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

36. BÁO CÁO BỘ PHẬN

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

36. BÁO CÁO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 như sau:

	VND				
	Cơ điện lạnh	Bất động sản và cho thuê văn phòng	Hạ tầng điện	Hạ tầng nước	Hợp nhất
<i>Doanh thu</i>					
Tổng doanh thu của bộ phận	3.194.651.498.976	1.195.158.576.077	5.375.433.093.975	154.361.378.049	9.919.604.547.077
Doanh thu giữa các bộ phận	(378.365.895.791)	(158.557.243.723)	(10.576.268.860)	(177.361.377)	(547.676.769.751)
TỔNG CỘNG	2.816.285.603.185	1.036.601.332.354	5.364.856.825.115	154.184.016.672	9.371.927.777.326
<i>Kết quả bộ phận</i>					
Lợi nhuận sau thuế của bộ phận (*)	144.505.194.530	593.513.132.449	2.456.537.538.436	345.413.387.370	3.539.969.252.785
Lỗ sau thuế không phân bổ					(24.592.277.620)
Tổng lợi nhuận sau thuế					3.515.376.975.165
<i>Trong đó:</i>					
<i>Công ty mẹ</i>					
Lợi nhuận sau thuế của bộ phận	132.934.528.940	578.978.806.619	1.666.090.133.569	339.105.398.910	2.717.108.868.038
Lỗ sau thuế không phân bổ					(24.592.277.620)
					2.692.516.590.418
Cổ đông không kiểm soát	11.570.665.590	14.534.325.830	790.447.404.867	6.307.988.460	822.860.384.747
Tài sản bộ phận và nợ bộ phận vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 như sau:					
Tài sản của bộ phận	3.049.184.171.703	3.283.395.325.546	23.678.125.576.983	2.569.372.207.546	32.580.077.281.778
Tài sản không phân bổ					1.334.479.451.730
TỔNG TÀI SẢN					33.914.556.733.508
Nợ của bộ phận	2.413.046.398.855	822.672.433.748	9.474.327.560.519	70.248.591.259	12.780.294.984.381
Nợ không phân bổ					1.930.569.136.389
TỔNG NỢ PHẢI TRẢ					14.710.864.120.770

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

36. BÁO CÁO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 như sau:

	VND				
	Cơ điện lạnh	Bất động sản và cho thuê văn phòng	Hạ tầng điện	Hạ tầng nước	Hợp nhất
<i>Doanh thu</i>					
Tổng doanh thu của bộ phận	2.177.349.924.909	1.086.194.946.090	2.979.367.746.371	92.178.467.289	6.335.091.084.659
Doanh thu giữa các bộ phận	(360.900.090.424)	(147.981.836.669)	(16.367.602.500)	(30.626.245)	(525.280.155.838)
TỔNG CỘNG	1.816.449.834.485	938.213.109.421	2.963.000.143.871	92.147.841.044	5.809.810.928.821
<i>Kết quả bộ phận</i>					
Lợi nhuận sau thuế của bộ phận (*)	108.769.720.293	627.775.824.569	1.138.955.145.213	278.969.857.511	2.154.470.547.586
Lỗ sau thuế không phân bổ					(19.060.300.338)
Tổng lợi nhuận sau thuế					2.135.410.247.248
<i>Trong đó:</i>					
<i>Công ty mẹ</i>					
Lợi nhuận sau thuế của bộ phận	97.990.294.552	630.014.212.449	872.612.317.112	273.523.104.356	1.874.139.928.469
Lỗ sau thuế không phân bổ					(19.060.300.338)
					1.855.079.628.131
Cổ đông không kiểm soát	10.779.425.741	(2.238.387.880)	266.342.828.101	5.446.753.155	280.330.619.117
Tài sản bộ phận và nợ bộ phận vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 như sau:					
Tài sản của bộ phận	2.526.532.284.863	2.850.080.983.791	23.084.721.267.653	2.307.706.672.295	30.769.041.208.602
Tài sản không phân bổ					1.057.962.165.856
TỔNG TÀI SẢN					31.827.003.374.458
Nợ của bộ phận	1.900.031.356.801	862.566.326.433	10.354.278.902.971	245.262.607.242	13.362.139.193.447
Nợ không phân bổ					2.106.987.127.387
TỔNG NỢ PHẢI TRẢ					15.469.126.320.834

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

37. CÁC KHOẢN TIỀM TÀNG

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ngày 11 tháng 5 năm 2022, VSH nhận thư số 571/VIAC đề ngày 6/5/2022, VIAC thông báo về thời gian biểu tổ tụng giải quyết vụ kiện 76/19HCM, trong đó nêu rõ thời gian dự kiến mở phiên điều trần từ ngày 15 đến ngày 19 tháng 9 năm 2022.

Ngày 2 tháng 6 năm 2022, Đại diện VSH gửi thư số VIAC 76/19HCM/VSH-TNNT/VN-YK-571/VIAC, nêu ý kiến và phản đối của VSH đối với thư 571/VIAC.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

37. CÁC KHOẢN TIỀM TANG (tiếp theo)

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

Ngày 16 tháng 9 năm 2022, VSH nhận được phán quyết cuối cùng đề ngày 14 tháng 9 năm 2022 của Hội đồng trọng tài 76/19HCM giải quyết vụ kiện số VIAC 76/19HCM. Theo phán quyết này, VSH phải:

- (i) Thanh toán cho Tổ hợp nhà thầu các chi phí pháp lý phát sinh mà tổ hợp nhà thầu phải gánh chịu trong vụ kiện 76/19HCM là 933.112,18 USD; và
- (ii) Hoàn trả tổ hợp nhà thầu phí trọng tài và chi phí cho việc xét xử của vụ kiện 76/19HCM là 6.481.850.508 VND.

Ngày 6 tháng 10 năm 2022, VSH đã thi hành xong toàn bộ nghĩa vụ, trách nhiệm của mình với tổ hợp nhà thầu theo nội dung phán quyết ngày 14 tháng 9 năm 2022. Ngày 7 tháng 10 năm 2022, đại diện của Tổ hợp nhà thầu xác nhận đã nhận đủ số tiền mà VSH phải thanh toán cho Tổ hợp nhà thầu theo phán quyết ngày 14 tháng 9 năm 2022.

Đến ngày 31 tháng 12 năm 2022, vụ kiện 76/19HCM đã kết thúc. VSH đã hoàn thành toàn bộ nghĩa vụ, trách nhiệm của mình với Tổ hợp nhà thầu theo đúng phán quyết ngày 14 tháng 9 năm 2022.

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

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

Vào ngày 30 tháng 11 năm 2020, vụ kiện đã được TAND Tỉnh Bình Định thụ lý.

Vào ngày 17 tháng 12 năm 2020, Tòa Bình Định gửi thông báo nộp lệ phí thực hiện ủy thác tư pháp, VSH đã nộp.

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

Vào ngày 6 tháng 8 năm 2021, gửi Tòa án Bản ý kiến bác bỏ dự định đình chỉ vụ kiện của tòa.

Vào ngày 21 tháng 6 năm 2022, tòa án có Giấy triệu tập số 3631/GTT để triệu tập Công ty đến Tòa làm việc về vụ kiện. Công ty đã liên hệ và làm việc với Tòa Bình Định về sự việc này.

Vào ngày 26 tháng 9 năm 2022, nộp văn bản rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện của mình trong vụ kiện 04-2020/TLST-KDTM tại tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

Vào ngày 28 tháng 9 năm 2022, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định ban hành quyết định số 07/2022/QĐST-KDTM về việc đình chỉ giải quyết vụ kiện số 04/2020/TLST-KDTM.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, vụ kiện giữa VSH và Tổ hợp nhà thầu tại Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã kết thúc. VSH không phát sinh trách nhiệm, nghĩa vụ gì với tổ hợp nhà thầu trong vụ kiện này.

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty.



Phạm Thị Uyên Phương
Người lập



Hồ Trần Diệu Linh
Kế toán trưởng



Huỳnh Thanh Hải
Tổng Giám đốc

Ngày 3 tháng 3 năm 2023

