

Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024



**Shape the future
with confidence**

Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024



Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	6 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	9 - 10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	11 - 12
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	13 - 67

30
CỔ
: 0
011
191

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 25 tháng 11 năm 2024 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 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:

Ông Alain Xavier Cany	Chủ tịch	đảm nhiệm vị trí Chủ tịch kể từ ngày 22 tháng 11 năm 2024
Bà Nguyễn Thị Mai Thanh	Phó chủ tịch	thôi giữ vị trí Chủ tịch kể từ ngày 22 tháng 11 năm 2024
Ông Huỳnh Thanh Hải	Thành viên	
Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình	Thành viên	
Bà Hsu Hai Yeh	Thành viên	
Ông Mark Andrew Hutchinson	Thành viên độc lập	
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	Chủ tịch
Bà Hsu Hai Yeh	Thành viên

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Bà Nguyễn Thị Mai Thanh	Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 22 tháng 11 năm 2024
Ông Lê Nguyễn Minh Quang	Tổng Giám đốc	từ ngày 1 tháng 7 năm 2024 đến ngày 21 tháng 11 năm 2024
Ông Huỳnh Thanh Hải	Tổng Giám đốc	từ nhiệm ngày 1 tháng 7 năm 2024
Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Quang Quyền	Phó Tổng Giám đốc	

Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

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:

Bà Nguyễn Thị Mai Thanh
Ông Lê Nguyễn Minh Quang

từ ngày 25 tháng 11 năm 2024
từ ngày 11 tháng 7 năm 2024 đến
ngày 24 tháng 11 năm 2024
đến ngày 10 tháng 7 năm 2024

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.

Ernst & Young

Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh ("Công ty") hân hạnh trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

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

Ban Tổng 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 Tổng Giám đốc cần phải:

- lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho 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 Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính 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 Tổng 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 Tổng 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 TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, 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 Tổng Giám đốc:



Nguyễn Thị Mai Thanh
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 10 tháng 3 năm 2025

Số tham chiếu: 11605564/E-67733269-HN

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông 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 10 tháng 3 năm 2025, và được trình bày từ trang 6 đến trang 67 bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, 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 Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính 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 Tổng 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 Tổng 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 2024, 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 CNĐKHN kiểm toán
Số: 1588-2023-004-1

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

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 10 tháng 3 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		11.285.775.224.595	9.524.178.397.527
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5	5.635.908.856.765	3.022.796.235.406
111	1. Tiền		274.412.751.197	288.382.941.082
112	2. Các khoản tương đương tiền		5.361.496.105.568	2.734.413.294.324
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	16	1.060.073.372.989	1.132.366.903.888
121	1. Chứng khoán kinh doanh		733.142.581.787	719.448.038.287
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(823.208.798)	(823.208.798)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		327.754.000.000	413.742.074.399
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		3.129.681.988.376	3.780.066.002.722
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	2.611.501.498.723	3.383.810.477.216
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	243.554.086.604	184.343.335.033
134	3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	6	416.672.074.333	250.774.075.464
135	4. Phải thu về cho vay ngắn hạn		-	125.000.000
136	5. Phải thu ngắn hạn khác	8	326.543.621.266	392.665.411.764
137	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6	(468.589.292.550)	(431.652.296.755)
140	IV. Hàng tồn kho	10	1.276.815.964.044	1.353.834.235.393
141	1. Hàng tồn kho		1.379.188.278.200	1.408.746.219.655
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(102.372.314.156)	(54.911.984.262)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		183.295.042.421	235.115.020.118
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		14.228.949.938	18.181.474.950
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		155.706.486.002	199.621.079.972
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	20	13.359.606.481	17.312.465.196

"C" / H II - "A"

"C" / H II - "A"

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

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		25.076.564.658.982	25.388.094.448.566
210	I. Khoản phải thu dài hạn		36.440.426.781	17.286.556.315
216	1. Phải thu dài hạn khác	8	36.440.426.781	17.286.556.315
220	II. Tài sản cố định		13.961.348.221.477	14.916.512.381.497
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	13.890.331.971.058	14.845.246.589.235
222	Nguyên giá		22.462.780.188.998	22.367.175.742.009
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(8.572.448.217.940)	(7.521.929.152.774)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	71.016.250.419	71.265.792.262
228	Nguyên giá		95.384.900.227	94.993.210.911
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(24.368.649.808)	(23.727.418.649)
230	III. Bất động sản đầu tư	15	2.542.405.763.957	1.345.379.933.498
231	1. Nguyên giá		3.858.506.064.506	2.509.257.175.775
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(1.316.100.300.549)	(1.163.877.242.277)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		1.452.578.743.086	1.607.781.748.738
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	14	1.452.578.743.086	1.607.781.748.738
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	16	6.198.537.115.816	6.560.455.882.295
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết		5.932.687.204.212	6.273.947.267.162
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		265.849.911.604	286.508.615.133
260	VI. Tài sản dài hạn khác		885.254.387.865	940.677.946.223
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	357.349.937.409	348.026.033.938
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	33.3	76.103.197.992	70.390.079.479
263	3. Thiết bị vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn		9.249.017.074	9.311.028.385
269	4. Lợi thế thương mại	17	442.552.235.390	512.950.804.421
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		36.362.339.883.577	34.912.272.846.093


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

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		13.907.555.789.461	14.142.171.608.105
310	I. Nợ ngắn hạn		4.070.052.841.712	3.944.551.522.493
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18	724.470.552.917	619.168.441.200
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	19	998.575.490.194	706.892.085.785
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20	170.638.219.929	203.100.791.499
314	4. Phải trả người lao động	21	59.977.929.884	59.634.113.558
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	21	645.493.649.691	639.350.330.826
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	22	4.628.851.103	2.121.159.459
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	23	181.603.203.070	465.542.804.067
320	8. Vay ngắn hạn	24	1.254.303.152.582	1.237.930.873.038
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	25	23.109.698.971	5.569.432.641
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		7.252.093.371	5.241.490.420
330	II. Nợ dài hạn		9.837.502.947.749	10.197.620.085.612
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	22	136.363.638	329.545.456
337	2. Phải trả dài hạn khác	23	460.361.037.907	450.928.256.128
338	3. Vay dài hạn	24	9.142.740.044.801	9.504.888.072.199
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	33.3	188.943.201.015	189.101.286.239
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn	25	45.322.300.388	52.372.925.590
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		22.454.784.094.116	20.770.101.237.988
410	I. Vốn chủ sở hữu		22.454.784.094.116	20.770.101.237.988
411	1. Vốn cổ phần	26.1	4.710.134.000.000	4.097.142.600.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	26.1	4.710.134.000.000	4.097.142.600.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	26.1	1.012.946.230.624	1.050.489.310.786
415	3. Cổ phiếu quỹ	26.1	-	(47.622.230.162)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển	26.1	415.591.264.689	415.591.264.689
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	26.1	12.761.421.317.915	11.802.464.925.759
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		10.768.035.465.266	9.614.148.267.291
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		1.993.385.852.649	2.188.316.658.468
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	26.4	3.554.691.280.888	3.452.035.366.916
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		36.362.339.883.577	34.912.272.846.093



Phạm Thị Uyên Phương
Người lập


Hồ Trần Diệu Linh
Kế toán trưởng




Nguyễn Thị Mai Thanh
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 10 tháng 3 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	27.1	8.394.604.176.003	8.579.347.840.237
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	27.1	(10.937.574.789)	(9.429.498.460)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	27.1	8.383.666.601.214	8.569.918.341.777
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	28	(5.259.571.562.464)	(4.859.979.570.703)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		3.124.095.038.750	3.709.938.771.074
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27.2	317.755.694.465	227.055.551.430
22	7. Chi phí tài chính	29	(790.736.452.795)	(1.016.426.708.380)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(737.977.126.660)	(938.879.965.835)
24	8. Phần lãi trong công ty liên kết	16.3	717.040.007.469	877.175.804.311
25	9. Chi phí bán hàng	30	(118.200.239.690)	(92.540.436.139)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	(577.607.076.180)	(663.075.670.866)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		2.672.346.972.019	3.042.127.311.430
31	12. Thu nhập khác	31	34.414.819.717	21.973.706.432
32	13. Chi phí khác	31	(19.155.196.434)	(8.007.546.701)
40	14. Lợi nhuận khác	31	15.259.623.283	13.966.159.731
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		2.687.606.595.302	3.056.093.471.161
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	33.1	(297.477.543.790)	(292.077.673.699)
52	17. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	33.1	5.871.203.737	22.642.266.759

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		2.396.000.255.249	2.786.658.064.221
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		1.993.385.852.649	2.188.316.658.468
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		402.614.402.600	598.341.405.753
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	26.5	4.237	4.656
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	26.5	4.237	4.656



Phạm Thị Uyên Phương
Người lập



Hồ Trần Diệu Linh
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mai Thanh
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 10 tháng 3 năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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		2.687.606.595.302	3.056.093.471.161
	<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	1.298.493.472.359	1.263.900.546.872
03	Dự phòng		94.886.966.817	267.350.820.613
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		13.364.760	34.472.956.246
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(1.003.614.453.438)	(1.083.636.292.497)
06	Chi phí lãi vay và phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	29	741.806.839.468	942.709.678.643
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		3.819.192.785.268	4.480.891.181.038
09	Giảm (tăng) các khoản phải thu		704.235.820.854	(221.106.816.050)
10	Giảm hàng tồn kho		29.619.952.766	20.591.662.150
11	Tăng (giảm) các khoản phải trả		263.174.380.566	(137.175.149.477)
12	Tăng chi phí trả trước		(5.371.378.459)	(21.903.042.545)
13	Giảm chứng khoán kinh doanh		-	70.244.786.666
14	Tiền lãi vay đã trả		(737.213.140.244)	(990.741.225.104)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(279.896.384.824)	(371.511.766.178)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(10.215.797.049)	(12.519.462.688)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		3.783.526.238.878	2.816.770.167.812
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm và xây dựng tài sản cố định		(1.035.028.113.142)	(872.514.449.262)
22	Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định		5.175.257.443	15.367.159.007
23	Gửi tiền kỳ hạn vào các ngân hàng và cho vay		(457.654.000.000)	(698.730.018.799)
24	Thu tiền gửi kỳ hạn từ các ngân hàng và thu hồi cho vay		543.767.074.399	1.370.333.767.972
25	Tiền chi đầu tư vào các đơn vị khác		(303.795.229.453)	(278.605.442.466)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		173.730.186.148	31.812.164.601
27	Tiền lãi và cổ tức đã nhận		1.278.528.100.055	1.074.670.421.285
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		204.723.275.450	642.333.602.338

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu và góp vốn		27.719.600.000	-
33	Tiền thu từ đi vay	24	3.451.719.075.110	2.888.594.167.274
34	Tiền trả nợ gốc vay	24	(3.827.973.059.400)	(3.589.767.945.216)
36	Cổ tức đã trả cho cổ đông của công ty mẹ	26.2	(407.240.685.680)	(352.029.359.650)
36	Cổ tức đã trả cho cổ đông không kiểm soát		(619.382.099.765)	(534.370.223.591)
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính		(1.375.157.169.735)	(1.587.573.361.183)
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm		2.613.092.344.593	1.871.530.408.967
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		3.022.796.235.406	1.151.270.686.145
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		20.276.766	(4.859.706)
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	5	5.635.908.856.765	3.022.796.235.406

Phạm Thị Uyên Phương
Người lập

Hồ Trần Diệu Linh
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mai Thanh
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 10 tháng 3 năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 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 25 tháng 11 năm 2024 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 2024 là 1.947 người (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 1.941 người).

Cơ cấu tổ chức

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, cơ cấu tổ chức của Công ty bao gồm ba mươi ba (33) 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	91,15	91,04
(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 (Thuyết minh số 4)	Thành phố Hồ Chí Minh	Thương mại	-	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	73,99
(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 Cổ phần Bất động sản REE New City	Thành phố Hồ Chí Minh	Bất động sản	99,99	99,99
(10) 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
(11) Công ty TNHH Năng lượng REE	Thành phố Hồ Chí Minh	Điện	100,00	100,00
(12) Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Bà (i)	Tỉnh Yên Bái	Thủy điện	60,42	60,42
(13) Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn – Sông Hinh (ii)	Tỉnh Bình Định	Thủy điện	52,58	52,58

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 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
(14) Công ty TNHH MTV Tư vấn và Dịch vụ Kỹ thuật VSH	Tỉnh Bình Định	Cung cấp dịch vụ	52,58	52,58
(15) Công ty Cổ phần Thủy điện Mường Hum (i)	Tỉnh Lào Cai	Thủy điện	79,84	79,84
(16) Công ty Cổ phần Đầu Tư Thủy Điện Thác Bà 2	Tỉnh Yên Bái	Thủy điện	35,60	35,60
(17) Công ty Cổ phần Phát triển Điện Đông Dương	Tỉnh Lai Châu	Thủy điện	99,99	99,99
(18) Công ty Cổ phần Thủy Điện Trà Khúc 2 (Thuyết minh số 4)	Tỉnh Quảng Ngãi	Thủy điện	99,99	-
(19) Công ty Cổ phần Phong điện Thuận Bình (iii)	Tỉnh Bình Thuận	Điện gió	50,00	50,00
(20) Công Ty TNHH Điện Gió REE Trà Vinh	Tỉnh Trà Vinh	Điện gió	100,00	100,00
(21) Công ty Cổ phần Điện Gió Duyên Hải (Thuyết minh số 4)	Tỉnh Trà Vinh	Điện gió	70,00	-
(22) Công ty TNHH REE SE Holdings	Thành phố Hồ Chí Minh	Điện mặt trời	100,00	100,00
(23) Công ty Cổ phần Năng lượng Mặt trời REE	Thành phố Hồ Chí Minh	Điện mặt trời	99,99	99,99
(24) Công ty TNHH Điện mặt trời Tân Bình	Thành phố Hồ Chí Minh	Điện mặt trời	99,99	99,99
(25) Công ty TNHH REE SE Ánh Dương	Thành phố Hồ Chí Minh	Điện mặt trời	99,99	99,99
(26) Công ty TNHH REE SE Hướng Dương	Thành phố Hồ Chí Minh	Điện mặt trời	99,99	99,99
(27) Công ty TNHH REE SE Thái Dương	Thành phố Hồ Chí Minh	Điện mặt trời	99,99	99,99
(28) Công ty Cổ phần Hạ tầng Điện nước Ewaco	Thành phố Hồ Chí Minh	Điện mặt trời	51,00	51,00
(29) Công ty Cổ phần Điện mặt trời Thái Bình Dương	Thành phố Hồ Chí Minh	Điện mặt trời	50,99	50,99
(30) Công ty Cổ phần Phát triển Điện Trà Vinh	Tỉnh Trà Vinh	Kinh doanh điện	66,29	66,29
(31) 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
(32) Công ty TNHH Nước sạch REE	Thành phố Hồ Chí Minh	Cung cấp nước	100,00	100,00
(33) Công ty TNHH TK Cộng	Thành phố Hồ Chí Minh	Cung cấp dịch vụ	65,00	65,00
(34) Công ty TNHH REE Digital	Thành phố Hồ Chí Minh	Công nghệ số	100,00	100,00

(i) 38.365.168 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Bà và 24.932.630 cổ phiếu của 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) 15.000.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn – Sông Hinh 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 24.2).

(iii) 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 24.2).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 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 tình hình 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 2024.

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 nhất quán.

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 2024 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 tính theo giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến (bao gồm chi phí nguyên vật liệu, chi phí lao động trực tiếp, chi phí liên quan trực tiếp khác, chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường) để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo 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 cuối kỳ với giá trị được xác định như sau:

- | | |
|--------------------------------|---|
| Nguyên vật liệu, hàng hóa | - Chi phí mua theo phương pháp nhập trước xuất trước. |
| Thành phẩm và sản phẩm dở dang | - Giá gốc thành phẩm và sản phẩm dở dang áp dụng 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. Khi hàng tồn kho bị hủy bỏ do hết hạn sử dụng, mất phẩm chất, hư hỏng, không còn giá trị sử dụng, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng giảm giá hàng tồn kho đã trích lập và giá gốc hàng tồn kho được hạch toán vào 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 mua đất, 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, thuê 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 có tính đến chiết khấu giá trị thời gian của dòng tiền nếu đáng kể, tại ngày kết thúc kỳ kế toán, 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 theo phương pháp tính theo giá đích danh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 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 bảng cân đối kế toán 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. Khi các khoản nợ phải thu khó đòi được xác định là không thể thu hồi được và kế toán thực hiện xóa nợ, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng nợ phải thu khó đòi và giá gốc nợ phải thu được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 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 và chi phí để tháo dỡ, di dời tài sản và khôi phục hiện trường tại địa điểm đặt tài sản, nếu có.

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 2024 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 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	5 năm

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

3.8 Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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

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

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



7
3
4
...

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.9 *Chi phí xây dựng cơ bản dở dang*

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện chi phí mua sắm mới tài sản chưa được lắp đặt xong hoặc chi phí xây dựng cơ bản chưa được hoàn thành. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình như chi phí xây dựng, chi phí thiết bị, chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và chi phí vay đủ điều kiện được vốn hóa.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang sẽ được chuyển sang tài khoản tài sản cố định thích hợp khi các tài sản này được lắp đặt xong hoặc dự án xây dựng được hoàn thành và khấu hao của các tài sản này sẽ được bắt đầu trích khi các tài sản này đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang ghi nhận vào chi phí trong năm trong trường hợp chi phí xây dựng cơ bản dở dang không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định.

3.10 *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.

3.11 *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.

3.12 *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 được 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.12 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại (tiếp theo)

Mua tài sản và hợp nhất kinh doanh

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

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

3.13 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.

Phần sở hữu của Nhóm Công ty 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. Ngoài ra, khi có sự thay đổi được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu của công ty liên kết, Nhóm Công ty sẽ ghi nhận phần chia sẻ của mình tương ứng với các thay đổi đó trong vốn chủ sở hữu. 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.

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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.14 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.

3.15 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, 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.

3.16 Trái phiếu thường phát hành

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, trái phiếu thường được xác định theo giá gốc bao gồm khoản tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu trừ đi chi phí phát hành. Các khoản chiết khấu, phụ trội và chi phí phát hành được phân bổ dần theo phương pháp đường thẳng trong suốt kỳ hạn của trái phiếu.

3.17 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

Vào ngày kết thúc kế toán năm, 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.18 Vốn cổ phần

Cổ phiếu phổ thông

Cổ phiếu phổ thông được ghi nhận theo giá phát hành trừ đi các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu, sau khi trừ đi các ảnh hưởng thuế. Các chi phí này được ghi nhận là một khoản khấu trừ từ thặng dư vốn cổ phần.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh khoản chênh lệch giữa mệnh giá và giá phát hành cổ phiếu trừ đi chi phí phát hành cổ phiếu thực tế phát sinh.

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.

3.19 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.

3.20 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.20 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản được chuyển giao cho người mua.

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.

Doanh thu từ tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.21 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 kỳ 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.

3.22 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp cho năm hiện tại 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 kỳ kế toán.

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 kỳ kế toán 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.22 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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 kỳ kế toán 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.

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 kỳ kế toán.

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.

3.23 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.

3.24 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. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

4.1. Các giao dịch mua tài sản

4.1.1 Mua cổ phần tại Công ty Cổ phần Thủy điện Trà Khúc 2

Trong quý 1 năm 2024, Công ty TNHH Năng lượng REE ("REE Energy"), công ty con của Nhóm Công ty, đã hoàn tất việc chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Thủy điện Trà Khúc 2 ("TK2") từ các cổ đông hiện hữu với tổng giá phí là 277.089.980.681 VND.

Theo đó, TK2 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 TK2 là 99,99%. Hoạt động chính của TK2 là đầu tư và triển khai dự án Nhà máy thủy điện.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

4.1. Các giao dịch mua tài sản (tiếp theo)

4.1.1 Mua cổ phần tại Công ty Cổ phần Thủy điện Trà Khúc 2 (tiếp theo)

Tại ngày mua, TK2 sở hữu Nhà máy thủy điện Trà Khúc 2 sẽ được xây dựng trên sông Trà Khúc, bậc dưới nhà máy thủy điện Trà Khúc 1, Huyện Sơn Trà, Tỉnh Quảng Ngãi. Ban Tổng Giám đốc đánh giá đây là nghiệp vụ mua tài sản và không xem là nghiệp vụ hợp nhất kinh doanh vì TK2 chưa đi vào hoạt động kinh doanh và chỉ có dự án đang phát triển, theo đó chênh lệch giữa giá trị đầu tư và giá trị tài sản thuần của TK2 phát sinh từ giao dịch này là 77.492.227.879 VND được ghi vào giá trị tài sản công trình.

4.1.2 Mua cổ phần tại Công ty Cổ phần Điện gió Duyên Hải

Trong quý 2 năm 2024, 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 Điện gió Duyên Hải ("DHWP") từ cổ đông hiện hữu và góp vốn thêm với tổng giá phí là 118.900.000.000 VND.

Theo đó, DHWP 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 DHWP là 70,00%. Hoạt động chính của DHWP là đầu tư và triển khai dự án Nhà máy điện gió.

Tại ngày mua, DHWP sở hữu Nhà máy điện gió Duyên Hải được xây dựng trên Ấp Định An, Xã Đông Hải, Huyện Duyên Hải, Tỉnh Trà Vinh. Ban Tổng Giám đốc đánh giá đây là nghiệp vụ mua tài sản và không xem là nghiệp vụ hợp nhất kinh doanh vì DHWP chưa đi vào hoạt động kinh doanh và chỉ có dự án đang phát triển, theo đó chênh lệch giữa giá trị đầu tư và giá trị tài sản thuần của DHWP phát sinh từ giao dịch này là 75.184.608.965 VND được ghi vào giá trị tài sản công trình.

4.2 Sáp nhập Công ty TNHH Thương mại & Dịch vụ RMC

Công ty Cổ phần Điện máy R.E.E ("REE Tech"), công ty con của Nhóm Công ty, đã hoàn thành việc nhận sáp nhập Công ty TNHH Thương mại & Dịch vụ RMC, công ty con, theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 108/2023 ngày 12 tháng 12 năm 2023, Quyết định của chủ sở hữu số 109/2023/QĐ-TGD-REETECH ngày 12 tháng 12 năm 2023. Theo Hợp đồng sáp nhập ngày 2 tháng 1 năm 2024, REE Tech đã hoàn tất việc sáp nhập này.

4.3 Giảm tỉ lệ sở hữu tại Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phả Lại

Trong năm, REE Energy, công ty con của Nhóm Công ty, đã hoàn tất chuyển nhượng 10.887.200 cổ phần tại Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phả Lại ("NĐ Phả Lại"), công ty liên kết của Nhóm Công ty. Qua đó, tỉ lệ sở hữu tại NĐ Phả Lại giảm từ 23,52% xuống 20,13%.

4.4 Mua cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cấp thoát nước Suối Dầu

Trong tháng 7 năm 2024, Công ty TNHH Nước sạch REE, công ty con của Nhóm Công ty, đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng 1.680.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cấp thoát nước Suối Dầu ("SUOIDAUWACO") từ các cổ đông hiện hữu với giá trị chuyển nhượng là 36.800.000.000 VND. Qua đó, tỉ lệ sở hữu của Nhóm Công ty tại SUOIDAUWACO là 20% và SUOIDAUWACO đã trở thành công ty liên kết của Nhóm Công ty sau giao dịch này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 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	637.097.873	1.047.833.640
Tiền gửi ngân hàng	273.775.653.324	287.335.107.442
Các khoản tương đương tiền (*)	5.361.496.105.568	2.734.413.294.324
TỔNG CỘNG	5.635.908.856.765	3.022.796.235.406

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

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	2.611.501.498.723	3.383.810.477.216
- Công ty Mua bán điện - Tập đoàn Điện lực Việt Nam	849.767.500.551	1.576.161.960.742
- Khác	1.761.733.998.172	1.807.648.516.474
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	416.672.074.333	250.774.075.464
TỔNG CỘNG	3.028.173.573.056	3.634.584.552.680
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(468.589.292.550)	(431.652.296.755)
GIÁ TRỊ THUẦN	2.559.584.280.506	3.202.932.255.925
Trong đó:		
Bên khác	3.016.995.894.137	3.632.155.467.968
Bên liên quan (Thuyết minh số 34)	11.177.678.919	2.429.084.712

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	(431.652.296.755)	(208.530.142.069)
Cộng: Dự phòng trích lập trong năm	(100.857.500.412)	(224.249.756.970)
Trừ: Hoàn nhập và xóa sổ dự phòng trong năm	63.920.504.617	1.127.602.284
Số cuối năm	(468.589.292.550)	(431.652.296.755)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 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 Lũng Lô 9	62.327.371.452	-
Tổng Công ty Máy và Thiết bị Công Nghiệp - CTCP	30.585.423.773	-
ANDRITZ China Ltd.	-	47.577.697.888
Khác	150.641.291.379	136.765.637.145
TỔNG CỘNG	243.554.086.604	184.343.335.033

8. PHẢI THU KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	326.543.621.266	392.665.411.764
Vốn góp của hợp đồng hợp tác kinh doanh (*)	160.754.706.360	160.754.706.360
Tạm ứng đầu tư dự án (**)	50.536.995.222	67.348.023.892
Phải thu tiền cổ tức	36.147.415.829	88.325.859.664
Tạm ứng nhân viên	30.263.210.330	27.459.650.228
Lãi tiền gửi	14.189.524.593	13.830.138.421
Phải thu ngắn hạn khác	34.651.768.932	34.947.033.199
Dài hạn	36.440.426.781	17.286.556.315
Ký quỹ, ký cược	36.440.426.781	17.286.556.315
TỔNG CỘNG	362.984.048.047	409.951.968.079
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu các bên khác</i>	<i>334.000.456.047</i>	<i>322.307.004.879</i>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>		
<i>(Thuyết minh số 34)</i>	<i>28.983.592.000</i>	<i>87.644.963.200</i>

(*) Khoản này thể hiện phần vốn góp trong HĐHTKD với các đối tác liên quan đến việc hợp tác kinh doanh nhằm để đầu tư và phát triển Dự án Bất động sản tại Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai ("BCC"). Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Nhóm Công ty và các đối tác vẫn đang làm việc với UBND Tỉnh Đồng Nai và các cơ quan có thẩm quyền để hoàn tất thủ tục pháp lý gia hạn chủ trương đầu tư và phê duyệt các thủ tục pháp lý để phát triển dự án. Ngoài ra, khoản vốn góp kể trên đang được đảm bảo bằng cổ phần tại một tổ chức thuộc sở hữu của bên liên quan và tài sản thuộc BCC.

(**) Đây là các khoản tạm ứng đầu tư dự án của Nhóm Công ty. Vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, 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 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

9. NỢ PHẢI THU KHÓ ĐÒI

	VND					
	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị thuần	Giá trị	Dự phòng	Giá trị thuần
Cơ điện lạnh	636.235.447.606	(454.540.791.239)	181.694.656.367	679.899.504.356	(417.286.444.948)	262.613.059.408
Hạ tầng điện, nước	12.973.943.888	(12.288.229.604)	685.714.284	84.832.814.319	(12.217.252.134)	72.615.562.185
Bất động sản	1.894.654.106	(1.760.271.707)	134.382.399	9.063.757.325	(2.148.599.673)	6.915.157.652
TỔNG CỘNG	651.104.045.600	(468.589.292.550)	182.514.753.050	773.796.076.000	(431.652.296.755)	342.143.779.245

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 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	1.379.188.278.200	(102.372.314.156)	1.408.746.219.655	(54.911.984.262)
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	934.987.776.011	(1.701.598.956)	870.641.448.622	-
- Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	295.617.132.589	(87.671.157.203)	375.200.373.739	(42.551.671.898)
- Thành phẩm, hàng hóa	129.375.214.368	(12.999.557.997)	148.941.344.744	(12.360.312.364)
- Hàng mua đang đi đường	12.763.761.278	-	9.218.469.554	-
- Công cụ, dụng cụ	6.444.393.954	-	4.744.582.996	-
TỔNG CỘNG	1.379.188.278.200	(102.372.314.156)	1.408.746.219.655	(54.911.984.262)

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	(54.911.984.262)	(20.567.297.755)
Cộng: Trích lập dự phòng trong năm	(56.004.074.298)	(36.430.202.930)
Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong năm	8.543.744.404	2.085.516.423
Số cuối năm	(102.372.314.156)	(54.911.984.262)

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí thuê đất	206.410.826.210	197.972.655.752
Chi phí chia sẻ đường dây truyền tải điện tại các Nhà máy điện gió	81.447.940.906	86.286.991.366
Chi phí sửa chữa	24.656.368.283	24.951.976.932
Công cụ, dụng cụ	9.343.422.114	14.900.401.918
Khác	35.491.379.896	23.914.007.970
TỔNG CỘNG	357.349.937.409	348.026.033.938

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	VND					
	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị văn phòng	Tài sản khác	Tổng cộng
Nguyên giá:						
Số đầu năm	11.874.277.819.841	10.011.423.244.082	423.211.919.700	33.833.796.252	24.428.962.134	22.367.175.742.009
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	20.671.082.035	25.303.540.699	24.166.391.963	185.207.926	1.317.592.593	71.643.815.216
Mua trong năm	145.379.104	30.649.920.985	16.113.871.670	2.762.378.392	5.423.448.192	55.094.998.343
Tăng do hợp nhất công ty con	-	160.648.148	1.385.852.182	45.818.182	-	1.592.318.512
Thanh lý	-	(26.946.811.745)	(4.989.215.572)	(54.545.455)	(96.000.000)	(32.086.572.772)
Khác	-	38.500.000	(275.683.949)	(402.928.361)	-	(640.112.310)
Số cuối năm	11.895.094.280.980	10.040.629.042.169	459.613.135.994	36.369.726.936	31.074.002.919	22.462.780.188.998
<i>Trong đó:</i>						
Đã khấu hao hết	496.957.685.343	1.674.531.921.043	111.516.497.787	15.904.667.236	1.336.709.860	2.300.247.481.269
Thế chấp (Thuyết minh số 24.2)	7.619.098.270.538	8.940.812.236.197	230.817.142.372	271.049.950	18.658.097.601	16.809.656.796.658
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Số đầu năm	3.845.526.427.686	3.460.172.322.298	189.612.357.789	22.056.467.310	4.561.577.691	7.521.929.152.774
Khấu hao trong năm	551.592.474.250	487.265.043.434	29.412.962.965	2.247.193.359	1.777.473.074	1.072.295.147.082
Tăng do hợp nhất công ty con	-	31.956.889	305.979.521	14.254.545	-	352.190.955
Thanh lý	-	(16.945.232.395)	(4.668.066.660)	(54.545.455)	(96.000.000)	(21.763.844.510)
Khác	-	38.500.000	-	(402.928.361)	-	(364.428.361)
Số cuối năm	4.397.118.901.936	3.930.562.590.226	214.663.233.615	23.860.441.398	6.243.050.765	8.572.448.217.940
Giá trị còn lại:						
Số đầu năm	8.028.751.392.155	6.551.250.921.784	233.599.561.911	11.777.328.942	19.867.384.443	14.845.246.589.235
Số cuối năm (*)	7.497.975.379.044	6.110.066.451.943	244.949.902.379	12.509.285.538	24.830.952.154	13.890.331.971.058

(*) Bao gồm trong số dư cuối năm với số tiền là 603.442.731.024 VND thuộc về Dự án Nhà máy Điện gió Phú Lạc – Giai đoạn 2 (“Dự án”) của Nhóm Công ty, Dự án này đã được cấp Giấy chứng nhận Đầu tư (“GCNĐT”) lần đầu vào ngày 27 tháng 8 năm 2009 và Quyết định Chủ trương Đầu tư (“QĐCTĐT”) vào ngày 15 tháng 8 năm 2016, và theo các GCNĐT và QĐCTĐT sửa đổi sau đó. Vào ngày 25 tháng 12 năm 2023, Thanh tra Chính phủ đã thông báo kết luận thanh tra về việc chấp hành chính sách, pháp luật trong quản lý, thực hiện quy hoạch và đầu tư xây dựng các công trình điện theo Quy hoạch điện VII và Quy hoạch điện VII điều chỉnh theo Thông báo số 3116/TB-TTCTP (“Thông báo”) trong đó có nêu một số vi phạm của Dự án. Tại ngày lập báo cáo tài chính này, theo các Nghị quyết, Thông báo và Văn bản giữa Chính Phủ, các Bộ Ban ngành và Địa phương đã được các cơ quan nhà nước ban hành liên quan đến việc tháo gỡ khó khăn và vướng mắc cho các dự án điện năng lượng tái tạo, Nhóm Công ty đang phối hợp với các cơ quan nhà nước có liên quan để hoàn tất việc đánh giá tác động, mức độ ảnh hưởng đến tài nguyên, trữ lượng, chất lượng khoáng sản, trong đó có đánh giá cụ thể hiệu quả kinh tế - xã hội giữa khi thực hiện dự án để tích hợp đồng thời dự án điện năng lượng tái tạo và quy hoạch có liên quan (*lưu ý dụng quy hoạch*) của Dự án và hoàn thiện các thủ tục pháp lý khác. Vì vậy, Ban Tổng Giám đốc đánh giá ảnh hưởng của Thông báo này đến tình hình hoạt động và tài chính của Nhóm Công ty là không trọng yếu và sẽ tiếp tục thực hiện các nội dung của Thông báo với các bên liên quan khi có thêm hướng dẫn cụ thể từ các cơ quan có thẩm quyền.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	VND		
	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Phần mềm máy tính</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Số đầu năm	73.685.019.392	21.308.191.519	94.993.210.911
Mua trong năm	-	3.327.156.131	3.327.156.131
Thanh lý	-	(2.935.466.815)	(2.935.466.815)
Số cuối năm	<u>73.685.019.392</u>	<u>21.699.880.835</u>	<u>95.384.900.227</u>
<i>Trong đó:</i>			
<i>Đã hao mòn hết</i>	-	8.515.571.127	8.515.571.127
<i>Thế chấp</i> <i>(Thuyết minh số 24.2)</i>	10.195.515.320	-	10.195.515.320
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Số đầu năm	11.110.955.058	12.616.463.591	23.727.418.649
Hao mòn trong năm	793.039.404	2.783.658.570	3.576.697.974
Thanh lý	-	(2.935.466.815)	(2.935.466.815)
Số cuối năm	<u>11.903.994.462</u>	<u>12.464.655.346</u>	<u>24.368.649.808</u>
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	<u>62.574.064.334</u>	<u>8.691.727.928</u>	<u>71.265.792.262</u>
Số cuối năm	<u>61.781.024.930</u>	<u>9.235.225.489</u>	<u>71.016.250.419</u>

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	VND	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Dự án Thủy điện Thác Bà 2	638.966.390.172	289.317.776.334
Dự án Văn phòng cho thuê	241.636.580.785	1.208.218.030.579
Dự án Thủy điện Thác Bà	195.835.888.766	9.152.204.670
Dự án Thủy điện Trà Khúc 2	185.593.078.566	-
Dự án Điện gió Duyên Hải	127.456.130.932	-
Dự án Thủy điện Thượng Kon Tum	13.174.106.496	38.326.164.450
Dự án Hệ Thống điện mặt trời	-	15.301.194.761
Dự án khác	49.916.567.369	47.466.377.944
TỔNG CỘNG	<u>1.452.578.743.086</u>	<u>1.607.781.748.738</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

				VND
	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Khác	Tổng cộng
Nguyên giá:				
Số đầu năm	1.842.464.904.951	666.245.817.823	546.453.001	2.509.257.175.775
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành (*)	951.257.562.701	397.991.326.030	-	1.349.248.888.731
Số cuối năm	2.793.722.467.652	1.064.237.143.853	546.453.001	3.858.506.064.506
<i>Trong đó:</i>				
Đã khấu hao hết	103.612.024.319	233.785.237.644	546.453.001	337.943.714.964
Thế chấp (Thuyết minh số 24.2)	885.013.897.057	102.329.615.178	-	987.343.512.235
Giá trị khấu hao lũy kế:				
Số đầu năm	701.849.749.776	461.481.039.500	546.453.001	1.163.877.242.277
Khấu hao trong năm	88.948.662.276	63.274.395.996	-	152.223.058.272
Số cuối năm	790.798.412.052	524.755.435.496	546.453.001	1.316.100.300.549
Giá trị còn lại:				
Số đầu năm	1.140.615.155.175	204.764.778.323	-	1.345.379.933.498
Số cuối năm	2.002.924.055.600	539.481.708.357	-	2.542.405.763.957

(*) Đây là phần giá trị kết chuyển đợt 1 trên cơ sở đa số hợp đồng đã quyết toán và đã được đưa vào sử dụng của tòa nhà văn phòng Etown 6, là dự án mới nhất trong khu phức hợp cao ốc E.Town của Công ty tọa tại số 364 Cộng Hòa, Phường 13, Quận Tân Bình, TP.HCM. Dự án Etown 6 kể trên đã được khai trương vào ngày 27 tháng 6 năm 2024.

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 2024. Tuy nhiên, dựa trên tỷ lệ cho thuê cao của các tài sản này, Ban Tổng 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 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

16. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Chứng khoán kinh doanh (Thuyết minh số 16.1)	733.142.581.787	719.448.038.287
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (Thuyết minh số 16.1)	(823.208.798)	(823.208.798)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (Thuyết minh số 16.2)	<u>327.754.000.000</u>	<u>413.742.074.399</u>
Giá trị còn lại của các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	<u>1.060.073.372.989</u>	<u>1.132.366.903.888</u>
Dài hạn		
Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh số 16.3)	5.932.687.204.212	6.273.947.267.162
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Thuyết minh số 16.4)	<u>265.849.911.604</u>	<u>286.508.615.133</u>
Giá trị còn lại của các khoản đầu tư tài chính dài hạn	<u>6.198.537.115.816</u>	<u>6.560.455.882.295</u>
TỔNG CỘNG	<u>7.258.610.488.805</u>	<u>7.692.822.786.183</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 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	696.212.625.000	-	1.165.818.420.000	696.212.625.000	-	993.897.000.000
Các khoản đầu tư khác	36.929.956.787	(823.208.798)	38.659.773.305	23.235.413.287	(823.208.798)	22.412.223.305	
TỔNG CỘNG	733.142.581.787	(823.208.798)	1.204.478.193.305	719.448.038.287	(823.208.798)	1.016.309.223.305	

16.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	327.754.000.000	413.742.074.399
Tiền gửi tổ chức tín dụng (*)	327.754.000.000	383.742.074.399
Khoản đầu tư khác	-	30.000.000.000
TỔNG CỘNG	327.754.000.000	413.742.074.399

(*) 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 2,80%/năm đến 5,55%/năm.

Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 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	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị	
	%	VND	%	VND	
Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Mơ	42,63	679.592.208.810	42,63	693.074.703.355	Thủy điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Ba Hạ (i)	25,76	485.206.372.001	25,76	606.173.353.770	Thủy điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Miền Trung	24,25	700.744.758.894	24,15	687.861.630.179	Thủy điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO	34,30	204.240.899.180	34,30	209.833.285.285	Thủy điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Bình Điền	25,47	138.569.177.548	25,47	131.638.519.807	Thủy điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Sừ Pán 2	28,88	122.635.516.675	28,88	108.095.253.729	Thủy điện
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phả Lại	20,13	917.719.350.876	23,52	1.199.901.373.528	Nhiệt điện
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Ninh Bình ("NBP") (ii)	29,45	68.534.457.666	29,45	73.505.647.656	Nhiệt điện
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Sông Đà	35,95	843.860.313.680	35,95	877.994.113.505	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần B.O.O Nước Thủ Đức	42,07	310.296.321.948	42,07	313.106.032.061	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nước Sạch Sài Gòn	40,00	469.538.322.825	40,00	480.009.583.422	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Khánh Hòa	43,88	288.235.607.345	43,88	268.623.520.502	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước Tân Hiệp	32,00	161.552.932.191	32,00	153.618.008.324	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Cấp nước Thủ Đức	44,17	108.096.337.717	44,17	103.357.510.363	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Cấp nước Nhà Bè	20,02	44.167.668.121	20,02	43.099.900.530	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Định	20,05	37.746.679.142	20,05	35.031.071.522	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cấp Thoát Nước Suối Dầu (Thuyết minh số 4)	20,00	37.234.095.707	-	-	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn	28,87	277.691.003.656	28,87	255.446.295.203	Bất động sản
Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất	31,82	37.025.180.230	31,82	33.577.464.421	Cơ điện
TỔNG CỘNG		5.932.687.204.212		6.273.947.267.162	

(i) 32.000.000 cổ phiếu của 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 17 tháng 1 năm 2025, Nhóm Công ty đã thoái toàn bộ 3.789.400 cổ phần tại NBP.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 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 từ công ty liên kết					Giá trị còn lại	
	Số đầu năm	Tăng giá trị đầu tư	Thanh lý	Số cuối năm	Số đầu năm	Cổ tức công bố trong năm		Thanh lý	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm
						Cổ tức công bố trong năm	Phần lợi nhuận từ công ty liên kết				
Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Mơ	382.178.855.776	-	-	382.178.855.776	310.895.847.579	(169.601.974.420)	156.119.479.875	-	297.413.353.034	693.074.703.355	679.592.208.810
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Ba Hạ	368.000.000.000	-	-	368.000.000.000	238.173.353.770	(186.400.000.000)	65.433.018.231	-	117.206.372.001	606.173.353.770	485.206.372.001
Công ty Cổ phần Thủy điện Miền Trung	667.115.861.613	1.162.085.518	-	668.277.947.131	20.745.768.566	(60.558.596.800)	72.279.639.997	-	32.466.811.763	687.861.630.179	700.744.758.894
Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO	173.265.171.175	-	-	173.265.171.175	36.568.114.110	(30.867.786.000)	25.275.399.895	-	30.975.728.005	209.833.285.285	204.240.899.180
Công ty Cổ phần Thủy điện Bình Điền	59.910.716.000	-	-	59.910.716.000	71.727.803.807	(13.817.860.000)	20.748.517.741	-	78.658.461.548	131.638.519.807	138.569.177.548
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phả Lại	804.602.631.697	-	(116.212.367.984)	688.390.263.713	395.298.741.831	(195.111.267.000)	69.696.807.922	(40.555.195.590)	229.329.087.163	1.199.901.373.528	917.719.350.876
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Ninh Bình	66.358.149.275	-	-	66.358.149.275	7.147.498.381	(1.894.700.000)	(3.076.489.990)	-	2.176.308.391	73.505.647.656	68.534.457.666
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Sông Đà	691.163.889.610	-	-	691.163.889.610	186.830.223.895	-	(34.133.799.825)	-	152.696.424.070	877.994.113.505	843.860.313.680
Công ty Cổ phần B.O.O Nước Thủ Đức	409.901.420.000	-	-	409.901.420.000	(96.795.387.939)	(65.727.368.000)	62.917.657.887	-	(99.605.098.052)	313.106.032.061	310.296.321.948
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nước Sạch Sài Gòn	61.560.000.000	-	-	61.560.000.000	418.449.583.422	(119.115.007.367)	108.643.746.770	-	407.978.322.825	480.009.583.422	469.538.322.825
Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Khánh Hòa	254.626.200.010	-	-	254.626.200.010	13.997.320.492	(15.537.593.280)	35.149.680.123	-	33.609.407.335	288.623.520.502	288.235.607.345
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước Tân Hiệp	76.800.000.000	-	-	76.800.000.000	76.818.008.324	(57.373.326.240)	65.308.250.107	-	84.752.932.191	153.618.008.324	161.552.932.191
Công ty Cổ phần Cấp nước Thủ Đức	68.375.426.417	-	-	68.375.426.417	34.982.083.946	(12.766.048.000)	17.504.875.354	-	39.720.911.300	103.357.510.363	108.096.337.717
Công ty Cổ phần Cấp nước Nhà Bè	40.176.895.080	-	-	40.176.895.080	2.923.005.450	(3.382.255.000)	4.450.022.591	-	3.990.773.041	43.099.900.530	44.167.668.121
Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Định	24.809.965.209	-	-	24.809.965.209	10.221.106.313	(3.356.060.256)	6.071.667.876	-	12.936.713.933	35.031.071.522	37.746.679.142
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn	54.457.202.000	-	-	54.457.202.000	200.989.093.203	-	22.244.708.453	-	223.233.801.656	255.446.295.203	277.691.003.656
Công ty Cổ phần Thủy điện Sứ Pán 2	98.720.398.810	-	-	98.720.398.810	9.374.854.919	-	14.540.262.946	-	23.915.117.865	108.095.253.729	122.635.516.675
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cấp Thoát Nước Suối Dầu	-	36.800.000.000	-	36.800.000.000	-	-	434.095.707	-	434.095.707	-	37.234.095.707
Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất	15.050.000.000	-	-	15.050.000.000	18.527.464.421	(3.984.750.000)	7.432.465.809	-	21.975.180.230	33.577.464.421	37.025.180.230
TỔNG CỘNG	4.317.072.782.672	37.962.085.518	(116.212.367.984)	4.238.822.500.206	1.956.874.484.490	(939.494.592.363)	717.040.007.469	(40.555.195.590)	1.693.864.704.006	6.273.947.267.162	5.932.687.204.212

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 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 Thủy điện Miền Nam	203.778.854.375	-	388.234.455.400	203.724.611.604		349.523.216.350
Các khoản đầu tư dài hạn khác	62.071.057.229	-	64.300.757.229	82.784.003.529	-	91.565.003.529	
TỔNG CỘNG	265.849.911.604	-	452.535.212.629	286.508.615.133	-	441.088.219.879	

17. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	Mường Hum	IED	VSH	Thuận Bình	Khác	VND
						Tổng cộng
Nguyên giá:						
Số đầu năm và số cuối năm	<u>256.604.003.370</u>	<u>329.160.846.042</u>	<u>94.179.342.393</u>	<u>17.853.543.987</u>	<u>106.538.250.719</u>	<u>804.335.986.511</u>
Phân bổ lũy kế:						
Số đầu năm	106.918.334.735	49.374.126.906	25.899.319.157	7.141.417.594	102.051.983.698	291.385.182.090
Phân bổ trong năm	<u>25.660.400.337</u>	<u>32.916.084.604</u>	<u>9.417.934.239</u>	<u>1.785.354.399</u>	<u>618.795.452</u>	<u>70.398.569.031</u>
Số cuối năm	<u>132.578.735.072</u>	<u>82.290.211.510</u>	<u>35.317.253.396</u>	<u>8.926.771.993</u>	<u>102.670.779.150</u>	<u>361.783.751.121</u>
Giá trị còn lại:						
Số đầu năm	<u>149.685.668.635</u>	<u>279.786.719.136</u>	<u>68.280.023.236</u>	<u>10.712.126.393</u>	<u>4.486.267.021</u>	<u>512.950.804.421</u>
Số cuối năm	<u>124.025.268.298</u>	<u>246.870.634.532</u>	<u>58.862.088.997</u>	<u>8.926.771.994</u>	<u>3.867.471.569</u>	<u>442.552.235.390</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 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	84.420.271.971
Công ty Cổ phần Xây dựng Central	45.795.877.485	60.735.695.874
Các bên khác	594.254.403.461	474.012.473.355
TỔNG CỘNG	724.470.552.917	619.168.441.200

19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dịch vụ cung cấp thiết bị và lắp đặt	901.902.265.023	699.685.128.608
Khác	96.673.225.171	7.206.957.177
TỔNG CỘNG	998.575.490.194	706.892.085.785
<i>Trong đó:</i>		
<i>Bên khác</i>	998.331.595.353	706.773.007.662
<i>Bên liên quan (Thuyết minh số 34)</i>	243.894.841	119.078.123

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

	VND			
	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Phải nộp				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	88.676.443.651	297.477.543.790	(278.051.914.629)	108.102.072.812
Thuế giá trị gia tăng	48.175.603.374	651.158.409.308	(676.076.594.653)	23.257.418.029
Thuế thu nhập cá nhân	5.290.995.039	61.093.578.145	(60.425.710.821)	5.958.862.363
Khác	60.957.749.435	405.019.323.990	(432.657.206.700)	33.319.866.725
TỔNG CỘNG	203.100.791.499	1.414.748.855.233	(1.447.211.426.803)	170.638.219.929
Phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.056.852.674	1.844.470.195	-	5.901.322.869
Khác	13.255.612.522	13.224.087.649	(19.021.416.559)	7.458.283.612
TỔNG CỘNG	17.312.465.196	15.068.557.844	(19.021.416.559)	13.359.606.481

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 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	373.540.605.859	427.342.435.076
Chi phí lãi vay	102.796.035.970	101.721.472.891
Chi phí khuyến mãi	6.734.267.349	5.237.821.489
Khác	162.422.740.513	105.048.601.370
TỔNG CỘNG	<u>645.493.649.691</u>	<u>639.350.330.826</u>

22. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	4.628.851.103	2.121.159.459
Cho thuê	4.628.851.103	2.121.159.459
Dài hạn	136.363.638	329.545.456
Cho thuê	136.363.638	329.545.456
TỔNG CỘNG	<u>4.765.214.741</u>	<u>2.450.704.915</u>

23. PHẢI TRẢ KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	181.603.203.070	465.542.804.067
Phải trả cổ tức	147.923.814.394	429.884.010.465
Phải trả mua các khoản đầu tư	2.246.059.000	6.249.259.000
Khác	31.433.329.676	29.409.534.602
Dài hạn	460.361.037.907	450.928.256.128
Khoản đặt cọc nhận được từ người thuê văn phòng	258.626.840.731	249.194.058.952
Phí bảo lãnh (*)	201.734.197.176	201.734.197.176
TỔNG CỘNG	<u>641.964.240.977</u>	<u>916.471.060.195</u>

(*) Đây là khoản tiền phải trả cho Tổ hợp nhà thầu Hydrochina Huadong – CR18G (“Tổ hợp nhà thầu”) liên quan đến việc Nhóm Công ty đã thu hồi bảo lãnh thực hiện hợp đồng của Tổ hợp nhà thầu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. VAY

	Số đầu năm	Tăng do mua công ty con	Vay trong kỳ	Trả trong kỳ	Phân loại	Đánh giá lại	Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	Số cuối năm
Ngắn hạn	1.237.930.873.038	29.436.593.923	1.375.814.664.264	(2.424.376.000.541)	1.036.964.820.418	(1.467.798.520)	-	1.254.303.152.582
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 24.1)	403.840.648.447	-	1.375.814.664.264	(1.375.268.325.943)	-	-	-	404.386.986.768
Vay dài hạn từ ngân hàng đến hạn trả (Thuyết minh số 24.2)	834.090.224.591	-	-	(1.019.671.080.675)	1.036.964.820.418	(1.467.798.520)	-	849.916.165.814
Vay từ bên khác	-	29.436.593.923	-	(29.436.593.923)	-	-	-	-
Dài hạn	9.504.888.072.199	-	2.075.904.410.846	(1.403.597.058.859)	(1.036.964.820.418)	(1.320.271.775)	3.829.712.808	9.142.740.044.801
Vay tổ chức tín dụng (Thuyết minh số 24.2)	7.206.036.636.229	-	2.075.904.410.846	(1.403.597.058.859)	(1.036.964.820.418)	(1.320.271.775)	-	6.840.058.896.023
Trái phiếu thường trong nước (Thuyết minh số 24.3)	2.298.851.435.970	-	-	-	-	-	3.829.712.808	2.302.681.148.778
TỔNG CỘNG	10.742.818.945.237	29.436.593.923	3.451.719.075.110	(3.827.973.059.400)	-	(2.788.070.295)	3.829.712.808	10.397.043.197.383

VND

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 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 5,5%/năm. Chi tiết thể hiện như sau:

<i>Ngân hàng</i>	<i>Số cuối năm</i> <i>VND</i>	<i>Ngày đến hạn</i>	<i>Mô tả tài sản thế chấp</i>
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam	200.200.140.497	Từ ngày 10 tháng 3 năm 2025 đến ngày 19 tháng 6 năm 2025	Tín chấp
Ngân hàng TNHH Một thành viên HSBC Việt Nam	96.696.528.783	Từ ngày 31 tháng 3 năm 2025 đến ngày 23 tháng 6 năm 2025	Tín chấp
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam	55.253.080.824	Từ ngày 24 tháng 2 năm 2025 đến ngày 27 tháng 6 năm 2025	Tín chấp
	7.634.481.660	Ngày 7 tháng 3 năm 2025	Tín chấp
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam	27.368.382.598	Từ ngày 7 tháng 3 năm 2025 đến ngày 18 tháng 6 năm 2025	Tín chấp
	17.234.372.406	Từ ngày 24 tháng 3 năm 2025 đến ngày 24 tháng 6 năm 2025	Tín chấp
TỔNG CỘNG	<u>404.386.986.768</u>		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 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 không lãi suất và chịu chi phí quản lý vốn vay 0,2%/năm và phí dịch vụ 0,75%/năm và VND từ 5,66%/năm đến 8,55%/năm.

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

<i>Bên cho vay</i>	<i>Số cuối năm</i> VND	<i>Ngày đến hạn</i> <i>cuối cùng</i>	<i>Mô tả tài sản thế chấp</i>
Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc Tế Việt Nam - VIB			
- VIB/TBW/0723	928.416.000.000	Ngày 22 tháng 11 năm 2031	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. Thư bảo lãnh của REE Energy
- Số 309691224 với hạn mức 440 tỷ VND	418.000.000.000	Ngày 30 tháng 6 năm 2029	15.000.000 cổ phiếu VSH do REE Energy sở hữu
Công ty Cổ phần Tài chính Điện Lực			
- 01/2014/HDCVL/TCDL/TBW/Phu Lac (EUR)	229.908.937.542	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 (i)			
- 01/TDNN (USD)	83.593.253.167	Ngày 1 tháng 6 năm 2035	Một phần tài sản cố định hữu hình tại Nhà máy Thủy điện Sông Hinh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
 vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 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 Đầu tư và Phát triển Việt Nam (“BIDV”) - Chi nhánh Bình Định			
- Số 01/2015/HĐTD với hạn mức 850 tỷ VND	574.174.000.000	Ngày 8 tháng 10 năm 2030	(ii)
- Số 01/2017/HĐTD với hạn mức 600 tỷ VND	416.287.000.000	Ngày 8 tháng 10 năm 2030	
- Số 01/2024/HĐTD với hạn mức 818 tỷ VND	694.355.000.000	Ngày 22 tháng 9 năm 2030	
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (“Vietcombank”) – Chi nhánh Kon Tum			
- Số 01/2015/HĐTD với hạn mức 700 tỷ VND	597.924.232.167	Ngày 13 tháng 7 năm 2030	(ii)
- 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	292.037.734.748	Ngày 2 tháng 2 năm 2028	Quyền sử dụng đất và các tài sản bao gồm công trình trên đất, động sản và quyền tài sản thuộc dự án Trung Tâm Thương mại Cao ốc Văn phòng Etown Central thuộc 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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 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 Ngoại thương – Chi nhánh Gia Lai			
- Số 01/2015/HĐTD với hạn mức 400 tỷ VND	340.411.000.000	Ngày 13 tháng 7 năm 2030	(ii)
Ngân hàng TNHH Một thành viên HSBC Việt Nam			
- VNM160065/1CM	208.050.816.752	Ngày 26 tháng 11 năm 2027	Toàn bộ máy móc và thiết bị là pin mặt trời hoặc các thiết bị khác có liên quan đến hệ thống điện mặt trời áp mái từ Công ty TNHH Điện mặt trời REE và/hoặc các công ty con
- VNM163048VM	806.648.000.451	Ngày 13 tháng 1 năm 2030	Khoản thu từ cho thuê tại Tòa nhà Etown 6, Số 364 Cộng Hòa, Phường 13, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh; Quyền sử dụng đất; tòa nhà và các khoản phải thu từ cho thuê văn phòng của REE Tower tọa lạc tại: Số 9 Đường Đoàn Văn Bơ, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh; Số 362-366 Đường Nguyễn Trãi, Phường 8, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh; Số 61-63 Đường Bà Hom, Phường 13, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh; Số 180 Đường Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh
Ngân hàng Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Lai Châu			
- 08/2015/HĐTDĐT-NHPT	153.683.000.000	Ngày 20 tháng 10 năm 2027	Quyền sử dụng đất, toàn bộ tài sản gắn liền với đất và tài sản hình thành từ vốn vay và vốn tự có của dự án Công trình Thủy điện Nậm Ban 2 theo Quyết định số 0412/2014/QĐ-HĐTV-NB2 ngày 29 tháng 5 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 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>Ngày đến hạn cuối cùng</i>	<i>Mô tả tài sản thế chấp</i>
<i>VND</i>			
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam			
- SHBVN/CMC/122022/HDTD/THACBA2	351.802.520.985	Ngày 25 tháng 11 năm 2034	Toàn bộ khoản phải thu phát sinh từ các thửa đất; toàn bộ tài sản thuộc dự án Thủy Điện Thác Bà 2; khoản phải thu phát sinh theo Hợp đồng mua bán điện của dự án Thủy Điện Thác Bà 2; hợp đồng Bảo lãnh của Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Bà và Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Điện 2
- SHBVN/CMC/212022/HDTD/MHP	45.000.000.000	Ngày 10 tháng 8 năm 2025	Toàn bộ doanh thu từ hợp đồng mua bán điện từ cụm dự án Thủy điện Mường Hum - Thủy điện Bản Xèo số 08/2019/HĐ_NMĐ giữa Công ty Cổ phần Thủy điện Mường Hum và Tập đoàn Điện lực Việt Nam ("EVN") ngày 6 tháng 9 năm 2019
- SHBVN/CMC/032023/HDTD/THACBA-MAC	10.100.000.000	Ngày 6 tháng 9 năm 2031	(1) Doanh thu từ Hợp đồng mua bán điện số 06/2012/HD-NMĐTB và các sửa đổi, bổ sung liên quan đến Dự án Nhà máy thủy điện Thác Bà đã ký giữa TBC và EVN; (2) Quyền sử dụng đất theo 05 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BA 609479, BA 609481, BA 609480, BA 609478, BA 609476 do Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái cấp ngày 10 tháng 5 năm 2010; (3) Toàn bộ máy móc, thiết bị hình thành từ Dự án "Nâng cấp thiết bị tổ máy phát điện - Nhà máy thủy điện Thác Bà"
- Hợp đồng tín dụng với hạn mức 740 tỷ VND	53.550.201	Ngày 29 tháng 11 năm 2036	Quyền thuê đất và quyền sử dụng đất tại Xã Sơn Nham và Xã Sơn Thành, Huyện Sơn Hà, Tỉnh Quảng Ngãi

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 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>Ngày đến hạn cuối cùng</i>	<i>Mô tả tài sản thế chấp</i>
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh TP.HCM			
- 0094/2038/D-DA/01	1.034.140.557.250	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 và quyền tài sản phát sinh từ dự án
- 0146/2038/D-DA/01	23.657.655.354	Ngày 19 tháng 1 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	27.900.000.000	Ngày 2 tháng 2 năm 2029	
- 0001/2138/D-DA/01	141.268.049.347	Ngày 2 tháng 8 năm 2029	
- 0002/2138/D-DA/01	42.889.297.110	Ngày 2 tháng 2 năm 2029	
- 0002/2138/D-DA/01	41.445.458.763	Ngày 2 tháng 2 năm 2029	
TỔNG CỘNG	<u>7.689.975.061.837</u>		
<i>Trong đó:</i>			
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>849.916.165.814</i>		
<i>Vay dài hạn</i>	<i>6.840.058.896.023</i>		

- (i) 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.
- (ii) 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, 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 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 2024 được trình bày như sau:

	<i>Giá trị</i> VND
REE-BOND 2029 (i)	2.318.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu	(38.297.128.070)
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	22.978.276.848
TỔNG CỘNG	2.302.681.148.778
<i>Trong đó:</i>	
<i>Trái phiếu đến hạn trả</i>	-
<i>Vay dài hạn trái phiếu</i>	2.302.681.148.778

(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 của Công ty Cổ phần Thủy Điện Thác Bà, 24.932.630 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Thủy điện Mường Hum và 32.000.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Thủy Điện Sông Ba Hạ thuộc sở hữu của Nhóm Công ty (*Thuyết minh số 1 và 16.3*).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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:

	<i>Dự phòng bảo hành sản phẩm</i>	<i>Dự phòng chi phí bảo hành công trình lắp đặt</i>	<i>VND</i> <i>Tổng cộng</i>
Số đầu năm	855.118.364	57.087.239.867	57.942.358.231
Tăng: Dự phòng trong năm	3.330.988.019	44.727.016.977	48.058.004.996
Giảm: Hoàn nhập trong năm	<u>(706.710.056)</u>	<u>(36.861.653.812)</u>	<u>(37.568.363.868)</u>
Số cuối năm	<u>3.479.396.327</u>	<u>64.952.603.032</u>	<u>68.431.999.359</u>
Trong đó:			
Ngắn hạn			23.109.698.971
Dài hạn			45.322.300.388

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 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	3.564.104.840.000	1.050.489.310.786	(47.622.230.162)	234.678.637.677	10.704.620.223.639	15.506.270.781.940
Cổ tức bằng cổ phiếu	533.037.760.000	-	-	-	(533.037.760.000)	-
Cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	(355.402.569.000)	(355.402.569.000)
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	2.188.316.658.468	2.188.316.658.468
Trích lập quỹ	-	-	-	180.912.627.012	(180.912.627.012)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(8.183.605.526)	(8.183.605.526)
Khác	-	-	-	-	(12.935.394.810)	(12.935.394.810)
Số cuối năm	<u>4.097.142.600.000</u>	<u>1.050.489.310.786</u>	<u>(47.622.230.162)</u>	<u>415.591.264.689</u>	<u>11.802.464.925.759</u>	<u>17.318.065.871.072</u>
Năm nay						
Số đầu năm	4.097.142.600.000	1.050.489.310.786	(47.622.230.162)	415.591.264.689	11.802.464.925.759	17.318.065.871.072
Cổ tức bằng cổ phiếu (*)	612.991.400.000	-	-	-	(612.991.400.000)	-
Cổ tức bằng tiền (*)	-	-	-	-	(408.706.345.000)	(408.706.345.000)
Bán cổ phiếu quỹ (**)	-	(37.543.080.162)	47.622.230.162	-	-	10.079.150.000
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	1.993.385.852.649	1.993.385.852.649
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(7.040.814.696)	(7.040.814.696)
Khác	-	-	-	-	(5.690.900.797)	(5.690.900.797)
Số cuối năm	<u>4.710.134.000.000</u>	<u>1.012.946.230.624</u>	<u>-</u>	<u>415.591.264.689</u>	<u>12.761.421.317.915</u>	<u>18.900.092.813.228</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

26. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

26.1 Tình hình tăng, giảm nguồn vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

(*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên số 02/2024/ĐHĐCĐ-NQ ngày 29 tháng 3 năm 2024, cổ đông của Công ty đã thông qua việc chia cổ tức 25% cho năm 2023 từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối, trong đó chi trả cổ tức 10% bằng tiền và 15% bằng cổ phiếu. Theo đó, vào ngày 30 tháng 5 năm 2024, 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 30 vào ngày 13 tháng 6 năm 2024.

(**) Vào ngày 23 tháng 7 năm 2024, Công ty đã hoàn tất bán 1.007.915 cổ phiếu quỹ cho người lao động với giá bán 10.000 VND/cổ phiếu theo các Nghị quyết HĐQT số 07/2024/NQ-HĐQT-REE ngày 4 tháng 3 năm 2024, Nghị quyết HĐQT số 12/2024/NQ-HĐQT-REE ngày 1 tháng 4 năm 2024, và Nghị quyết HĐQT số 20/2024/NQ-HĐQT-REE ngày 10 tháng 6 năm 2024.

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	4.097.142.600.000	3.564.104.840.000
Cổ tức bằng cổ phiếu	612.991.400.000	533.037.760.000
Số cuối năm	<u>4.710.134.000.000</u>	<u>4.097.142.600.000</u>
Cổ tức		
Cổ tức đã công bố	1.021.697.745.000	888.440.329.000
Cổ tức đã trả trong năm	407.240.685.680	352.029.359.650

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	471.013.400	409.714.260
Cổ phiếu phổ thông	471.013.400	409.714.260
Cổ phiếu quỹ		
Cổ phiếu phổ thông	-	(1.007.915)
Cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	471.013.400	408.706.345

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

26. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

26.4 Lợi ích cổ đông không kiểm soát

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	3.452.035.366.916	3.697.421.830.798
Mua công ty con	18.753.170.939	14.221.106
Lợi nhuận thuần trong năm	402.614.402.600	598.341.405.753
Góp vốn trong năm	25.243.633.766	-
Giảm do thay đổi tỷ lệ sở hữu trong công ty con	-	(23.667.047.760)
Cổ tức đã công bố	(330.950.724.152)	(815.466.188.305)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	(5.182.528.234)	(5.739.403.420)
Khác	(7.822.040.947)	1.130.548.744
Số cuối năm	<u>3.554.691.280.888</u>	<u>3.452.035.366.916</u>

26.5 Lãi trên cổ phiếu

Lãi trên cổ phiếu được xác định như sau:

	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	1.993.385.852.649	2.188.316.658.468
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	1.993.385.852.649	2.188.316.658.468
Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong năm (*)	470.447.310	470.005.484
Lãi trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)		
- Lãi cơ bản	4.237	4.656
- Lãi suy giảm	4.237	4.656

(*) Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được điều chỉnh lại so với số liệu đã trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 để phản ánh việc chia cổ tức bằng cổ phiếu với tỷ lệ 15% đã thực hiện trong năm 2024 theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên số 02/2024/ĐHĐCĐ-NQ ngày 29 tháng 3 năm 2024.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

27. DOANH THU

27.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu	8.394.604.176.003	8.579.347.840.237
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu hạ tầng điện, nước</i>	4.354.258.726.663	4.868.165.146.700
<i>Doanh thu cơ điện lạnh</i>	2.890.705.759.435	2.662.512.905.758
<i>Doanh thu bất động sản và cho thuê văn phòng</i>	1.149.639.689.905	1.048.669.787.779
Các khoản giảm trừ doanh thu	(10.937.574.789)	(9.429.498.460)
<i>Hàng bán trả lại</i>	(5.398.592.025)	(6.570.369.168)
<i>Giảm giá hàng bán</i>	(5.538.982.764)	(2.859.129.292)
DOANH THU THUẦN	8.383.666.601.214	8.569.918.341.777
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu hạ tầng điện, nước</i>	4.354.258.726.663	4.868.165.146.700
<i>Doanh thu cơ điện lạnh</i>	2.879.768.184.646	2.653.083.407.298
<i>Doanh thu bất động sản và cho thuê văn phòng</i>	1.149.639.689.905	1.048.669.787.779

27.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi	158.492.043.291	124.236.578.475
Cổ tức	128.722.406.738	82.750.333.772
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư	19.359.976.105	17.334.262.735
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	5.296.611.407	2.720.036.900
Khác	5.884.656.924	14.339.548
TỔNG CỘNG	317.755.694.465	227.055.551.430

28. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn hạ tầng điện, nước	2.394.021.989.564	2.298.970.273.407
Giá vốn cơ điện lạnh	2.505.596.800.591	2.269.904.960.242
Giá vốn bất động sản và cho thuê văn phòng	359.952.772.309	291.104.337.054
TỔNG CỘNG	5.259.571.562.464	4.859.979.570.703

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay và phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	741.806.839.468	942.709.678.643
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	21.125.904.009	58.747.787.836
Khác	27.803.709.318	14.969.241.901
TỔNG CỘNG	790.736.452.795	1.016.426.708.380

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí bán hàng	118.200.239.690	92.540.436.139
Chi phí nhân viên	71.970.979.429	59.823.066.610
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.067.983.761	6.550.301.972
Khác	39.161.276.500	26.167.067.557
Chi phí quản lý doanh nghiệp	577.607.076.180	663.075.670.866
Chi phí nhân viên	262.504.121.714	210.864.506.751
Chi phí dịch vụ mua ngoài	83.027.437.815	79.015.278.856
Phân bổ lợi thế thương mại	70.398.569.031	70.421.157.817
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	68.536.849.784	223.787.933.827
Khác	93.140.097.836	78.986.793.615
TỔNG CỘNG	695.807.315.870	755.616.107.005

31. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	34.414.819.717	21.973.706.432
Các khoản bồi thường	11.106.882.034	686.803.844
Khác	23.307.937.683	21.286.902.588
Chi phí khác	19.155.196.434	8.007.546.701
Lỗ từ thanh lý tài sản	8.328.235.329	501.973.220
Các khoản phạt và bồi thường	2.779.702.430	2.237.465.306
Khác	8.047.258.675	5.268.108.175
LỢI NHUẬN KHÁC	15.259.623.283	13.966.159.731

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên vật liệu	1.890.563.777.595	1.350.214.515.864
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.423.693.829.529	935.594.316.874
Chi phí khấu hao và hao mòn (Thuyết minh số 12, 13, 15 và 17)	1.298.493.472.359	1.263.900.546.872
Chi phí nhân viên	758.427.026.374	645.858.245.769
Khác	588.245.718.660	1.269.895.522.462
TỔNG CỘNG	<u>5.959.423.824.517</u>	<u>5.465.463.147.841</u>

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	297.661.569.291	292.011.524.952
Điều chỉnh thuế TNDN trích (thừa) thiếu trong những năm trước	<u>(184.025.501)</u>	<u>66.148.747</u>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	297.477.543.790	292.077.673.699
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	<u>(5.871.203.737)</u>	<u>(22.642.266.759)</u>
TỔNG CỘNG	<u>291.606.340.053</u>	<u>269.435.406.940</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

33. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

33.1 Chi phí thuế TNDN (tiếp theo)

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	2.687.606.595.302	3.056.093.471.161
Thuế TNDN theo thuế suất 20% áp dụng cho Nhóm Công ty	537.521.319.060	611.218.694.232
<i>Các khoản điều chỉnh tăng (giảm)</i>		
Phần lãi trong công ty liên kết	(143.408.001.494)	(175.435.160.862)
Thu nhập cổ tức không chịu thuế TNDN	(25.744.498.170)	(16.550.066.754)
Các khoản chi phí không được trừ	22.191.732.555	25.888.589.702
Điều chỉnh thuế TNDN theo Nghị định 132/2020/NĐ-CP	-	212.112.699
Lỗi tính thuế từ các công ty con	1.226.951.689	3.489.961.200
Phân bổ lợi thế thương mại	14.079.713.806	14.079.713.806
Điều chỉnh thuế TNDN trích (thừa) thiếu các năm trước	(184.025.501)	66.148.747
Thuế ưu đãi được hưởng tại công ty con	(68.342.815.427)	(155.637.266.046)
Chênh lệch thuế suất từ các công ty con	(49.368.022.589)	(42.987.493.960)
Khác	3.633.986.124	5.090.174.176
Chi phí thuế TNDN	291.606.340.053	269.435.406.940

33.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải nộp 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 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 trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải nộp của Nhóm Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

33. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

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>
				<i>VND</i>
<i>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</i>				
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	13.288.070.824	13.288.070.824	-	-
Trích trước chi phí hoạt động	20.154.092.190	34.296.018.786	(14.141.926.596)	16.421.259.156
Lợi nhuận chưa thực hiện	14.515.956.089	13.955.950.124	560.005.965	4.166.196.869
Lợi nhuận được tính thuế TNDN	8.920.716.346	6.910.296.406	2.010.419.940	(2.245.997.975)
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	17.291.773.466	5.647.967.799	11.643.805.667	4.431.300.255
Dự phòng các khoản đầu tư	(732.365.356)	(6.717.042.986)	5.984.677.630	(3.112.310.262)
Khác	2.664.954.433	3.008.818.526	(343.864.093)	2.981.818.716
	76.103.197.992	70.390.079.479		
<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	(930.039.070)	(1.088.124.294)	158.085.224	-
	(188.943.201.015)	(189.101.286.239)		
<i>Thu nhập thuế TNDN hoãn lại</i>			5.871.203.737	22.642.266.759

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

Danh sách các bên liên quan có quan hệ kiểm soát với Nhóm Công ty và các bên liên quan khác của Nhóm Công ty trong năm và tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 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 Thủy điện Sử Pán 2	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 Đầu tư và Xây dựng Cấp Thoát Nước Suối Dầu	Công ty liên kết (từ tháng 7 năm 2024)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Những giao dịch trọng yếu của Nhóm Công ty với các bên liên quan trong năm hiện hành và năm trước bao gồm:

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
			<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phả Lại	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	195.111.267.000	81.300.687.000
		Thu hồi đầu tư	116.212.367.984	21.125.346.802
Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Mơ	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	169.601.974.420	217.859.302.000
		Doanh thu cho thuê	3.228.230.280	2.317.237.102
		Mua dịch vụ	292.270.740	778.537.720
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Ba Hạ	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	186.400.000.000	158.240.000.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Miền Trung	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	60.558.596.800	92.310.390.400
		Góp vốn	1.162.085.518	-
Công ty Cổ phần B.O.O Nước Thủ Đức	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	65.727.368.000	65.727.368.000
		Doanh thu bán hàng	15.531.331.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư nước Tân Hiệp	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	57.373.326.240	69.120.000.000
		Doanh thu bán hàng	3.237.725.000	-
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	-	17.319.067.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nước Sạch Sài Gòn	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	119.115.007.367	35.999.700.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng Idico	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	30.867.786.000	18.520.671.600
Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Khánh Hòa	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	15.537.593.280	13.178.088.000
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Ninh Bình	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	1.894.700.000	4.926.220.000



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Những giao dịch trọng yếu của Nhóm Công ty với các bên liên quan trong năm hiện hành và năm trước bao gồm: (tiếp theo)

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	VND
				Năm trước
Công ty Cổ phần Cấp nước Thủ Đức	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	12.766.048.000	12.766.048.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Bình Điền	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	13.817.860.000	17.765.820.000
Công ty Cổ phần Cấp nước Nhà Bè	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	3.382.255.000	2.945.835.000
Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Định	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	3.356.060.256	3.809.376.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Sông Đà	Công ty liên kết	Thu hồi khoản cho vay	-	94.800.000.000
		Thu nhập cổ tức	-	26.960.000.000
		Lãi cho vay	-	3.785.808.217
Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất	Công ty liên kết	Bán hàng	11.858.868.856	8.206.875.508
		Thu nhập cổ tức	3.984.750.000	8.161.230.000

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 2024 không cần bảo đảm (trừ khoản trái phiếu tại *Thuyết minh số 24.3*), không có lãi suất và sẽ được thanh toán bằng tiền. Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và ngày 31 tháng 12 năm 2023, 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.

Các giao dịch với các bên liên quan trong năm đã được Hội đồng Quản trị của Nhóm Công ty phê duyệt tại Nghị Quyết số 52/2024/NQ-HDQT-REE ngày 4 tháng 10 năm 2024.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau :

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>VND Số đầu năm</i>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng				
Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất	Công ty liên kết	Doanh thu dịch vụ	9.906.400.559	2.429.084.712
Công ty Cổ phần B.O.O Nước Thủ Đức	Công ty liên kết	Khác	1.271.278.360	-
TỔNG CỘNG			11.177.678.919	2.429.084.712
Người mua trả tiền trước ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất	Công ty liên kết	Doanh thu dịch vụ	243.894.841	119.078.123
Phải thu ngắn hạn khác				
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 Nhiệt điện Phả Lại	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	12.983.592.000	20.739.719.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Miền Trung	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	-	28.459.523.200
Công ty Cổ phần B.O.O Nước Thủ Đức	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	-	21.126.654.000
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	-	17.319.067.000
TỔNG CỘNG			28.983.592.000	87.644.963.200

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 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 Tổng Giám đốc:

		Năm nay	VND Năm trước
Thù lao của Hội đồng Quản trị		10.710.000.000	10.680.000.000
Ông Alain Xavier Cany	Chủ tịch	2.040.000.000	2.040.000.000
<i>(Chủ tịch từ ngày 22 tháng 11 năm 2024, trước đó là Phó Chủ tịch đến ngày 21 tháng 11 năm 2024)</i>			
Bà Nguyễn Thị Mai Thanh	Thành viên	4.470.000.000	4.440.000.000
<i>(Thành viên từ ngày 22 tháng 11 năm 2024, trước đó là Chủ tịch đến ngày 21 tháng 11 năm 2024)</i>			
Bà Hsu Hai Yeh	Thành viên	1.200.000.000	900.000.000
<i>(bổ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2023)</i>			
Ông Huỳnh Thanh Hải	Thành viên	-	-
Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình	Thành viên	-	-
Ông Stephen Patrick Gore	Thành viên	-	300.000.000
<i>(từ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2023)</i>			
Ông Đỗ Lê Hùng	Thành viên độc lập	1.800.000.000	1.800.000.000
Ông Mark Andrew Hutchinson	Thành viên độc lập	1.200.000.000	1.200.000.000
Tiền lương và thưởng của Ban Tổng Giám đốc		19.547.192.000	10.400.000.000
Bà Nguyễn Thị Mai Thanh	Tổng Giám đốc	832.192.000	-
<i>(bổ nhiệm ngày 22 tháng 11 năm 2024)</i>			
Ông Lê Nguyễn Minh Quang	Tổng Giám đốc	3.750.000.000	-
<i>(từ ngày 1 tháng 7 năm 2024 đến ngày 21 tháng 11 năm 2024)</i>			
Ông Huỳnh Thanh Hải	Tổng Giám đốc	7.300.000.000	5.200.000.000
<i>(từ nhiệm ngày 1 tháng 7 năm 2024)</i>			
Ông Nguyễn Quang Quyền	Phó Tổng Giám đốc	4.505.000.000	2.600.000.000
Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình	Phó Tổng Giám đốc	3.160.000.000	2.600.000.000
TỔNG CỘNG		30.257.192.000	21.080.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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 kỳ kế toán năm, 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	23.337.360.592	35.576.551.003
Trên một đến năm năm	7.867.727.725	6.519.293.180
Trên năm năm	3.131.975.009	3.218.576.354
TỔNG CỘNG	<u>34.337.063.326</u>	<u>45.314.420.537</u>

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 kỳ kế toán năm, 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	878.908.629.158	1.194.596.696.189
Từ một đến năm năm	1.283.718.747.294	1.127.207.529.897
Trên năm năm	47.943.014.196	161.609.345.496
TỔNG CỘNG	<u>2.210.570.390.648</u>	<u>2.483.413.571.582</u>

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

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, Nhóm Công ty có các cam kết trị giá 1.105.911.336.686 VND chủ yếu liên quan đến việc xây dựng và phát triển dự án điện gió, thủy điện và 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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 2024 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 2024 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	3.151.663.212.533	1.326.066.985.152	4.295.247.364.953	114.152.135.987	8.887.129.698.625
Doanh thu giữa các bộ phận	(271.895.027.887)	(176.427.295.247)	(54.845.478.429)	(295.295.848)	(503.463.097.411)
TỔNG CỘNG	2.879.768.184.646	1.149.639.689.905	4.240.401.886.524	113.856.840.139	8.383.666.601.214
<i>Kết quả bộ phận</i>					
Lợi nhuận sau thuế của bộ phận (*)	161.031.463.764	540.932.680.434	1.360.105.368.195	272.444.988.786	2.334.514.501.179
Lỗ sau thuế không phân bổ					61.485.754.070
Tổng lợi nhuận sau thuế					2.396.000.255.249
<i>Trong đó:</i>					
<i>Công ty mẹ</i>					
Lợi nhuận sau thuế của bộ phận	149.001.595.974	509.024.756.718	1.006.700.940.472	267.172.805.415	1.931.900.098.579
Lỗ sau thuế không phân bổ					61.485.754.070
					1.993.385.852.649
Cổ đông không kiểm soát	12.029.867.790	31.907.923.716	353.404.427.723	5.272.183.371	402.614.402.600
Tài sản bộ phận và nợ bộ phận vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 như sau:					
Tài sản của bộ phận	2.675.583.122.368	4.252.141.397.865	23.027.754.533.308	2.617.396.693.100	32.572.875.746.641
Tài sản không phân bổ					3.789.464.136.936
TỔNG TÀI SẢN					36.362.339.883.577
Nợ của bộ phận	2.230.625.255.892	1.797.032.798.400	8.479.312.160.002	58.732.907.859	12.565.703.122.153
Nợ không phân bổ					1.341.852.667.308
TỔNG NỢ PHẢI TRẢ					13.907.555.789.461

(*) 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 2024 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 2023 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	3.172.114.047.760	1.237.268.744.629	4.997.068.159.831	67.054.638.252	9.473.505.590.472
Doanh thu giữa các bộ phận	(519.030.640.462)	(188.598.956.850)	(195.825.022.198)	(132.629.185)	(903.587.248.695)
TỔNG CỘNG	2.653.083.407.298	1.048.669.787.779	4.801.243.137.633	66.922.009.067	8.569.918.341.777
<i>Kết quả bộ phận</i>					
Lợi nhuận sau thuế của bộ phận (*)	(7.748.749.092)	591.422.697.502	1.880.274.427.257	327.219.817.004	2.791.168.192.671
Lỗ sau thuế không phân bổ					(4.510.128.450)
Tổng lợi nhuận sau thuế					2.786.658.064.221
<i>Trong đó:</i>					
<i>Công ty mẹ</i>					
Lợi nhuận sau thuế của bộ phận	(8.747.605.376)	561.952.949.404	1.315.390.953.975	324.230.488.915	2.192.826.786.918
Lỗ sau thuế không phân bổ					(4.510.128.450)
					2.188.316.658.468
Cổ đông không kiểm soát	998.856.284	29.469.748.098	564.883.473.282	2.989.328.089	598.341.405.753
Tài sản bộ phận và nợ bộ phận vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 như sau:					
Tài sản của bộ phận	2.524.812.507.635	3.844.262.849.830	23.736.924.885.289	2.634.691.655.734	32.740.691.898.488
Tài sản không phân bổ					2.171.580.947.605
TỔNG TÀI SẢN					34.912.272.846.093
Nợ của bộ phận	2.018.559.598.428	956.531.666.270	9.357.196.643.294	19.646.343.910	12.351.934.251.902
Nợ không phân bổ					1.790.237.356.203
TỔNG NỢ PHẢI TRẢ					14.142.171.608.105

(*) 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 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

37. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

Theo Nghị Quyết Hội đồng Quản trị số 02/2025/NQ-HĐQT-REE ngày 24 tháng 1 năm 2025, Hội đồng Quản trị của Công ty đã thông qua việc tạm ứng cổ tức năm 2024 bằng tiền mặt với tỷ lệ là 10% trên mệnh giá cổ phiếu. Theo đó, ngày đăng ký cuối cùng và thời gian chi trả tạm ứng cổ tức năm 2024 lần lượt là ngày 28 tháng 2 năm 2025 và ngày 4 tháng 4 năm 2025.

Ngoài sự kiện nêu trên và sự kiện đã trình bày tại Thuyết minh số 16, không có các sự kiện trọng yếu nào khác 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


Nguyễn Thị Mai Thanh
Tổng Giám đốc



Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 10 tháng 3 năm 2025