



**CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH**

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV NĂM 2022**

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



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

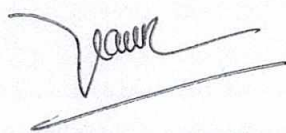
Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>2.140.867.159.140</b>	<b>1.531.192.447.001</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>388.129.852.343</b>	<b>668.995.881.369</b>
111	1. Tiền		87.629.852.343	29.195.881.369
112	2. Các khoản tương đương tiền		300.500.000.000	639.800.000.000
<b>120</b>	<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>1.081.290.725.671</b>	<b>325.711.646.558</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh	9.1	789.692.762.469	72.553.500.561
122	2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	9.1	(802.036.798)	(293.908.798)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		292.400.000.000	253.452.054.795
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>627.777.371.765</b>	<b>472.867.175.245</b>
131	1. Phải thu khách hàng		69.727.336.053	69.233.375.145
132	2. Trả trước cho người bán		248.938.142.261	23.968.036.452
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn		140.000.000.000	133.000.000.000
136	4. Các khoản phải thu khác	5	169.111.893.451	246.665.763.648
<b>150</b>	<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>43.669.209.361</b>	<b>63.617.743.829</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		2.478.133.109	2.374.746.441
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		41.191.076.252	61.242.997.388
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>12.429.148.851.133</b>	<b>12.914.296.975.980</b>
<b>220</b>	<b>I. Tài sản cố định</b>		<b>1.964.960.524.926</b>	<b>2.052.271.442.194</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	6	1.958.128.261.363	2.045.014.960.895
222	Nguyên giá		2.096.960.344.080	2.075.138.498.789
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(138.832.082.717)	(30.123.537.894)
227	2. Tài sản cố định vô hình	7	6.832.263.563	7.256.481.299
228	Nguyên giá		12.054.448.449	12.054.448.449
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(5.222.184.886)	(4.797.967.150)
<b>230</b>	<b>II. Bất động sản đầu tư</b>	<b>8</b>	<b>672.057.014.786</b>	<b>725.934.542.073</b>
231	1. Nguyên giá		1.433.994.888.313	1.433.994.888.313
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(761.937.873.527)	(708.060.346.240)
<b>240</b>	<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>282.633.261.185</b>	<b>99.386.279.325</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		282.633.261.185	99.386.279.325
<b>250</b>	<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>9.453.771.605.000</b>	<b>9.971.771.605.000</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con	9.2	9.270.771.605.000	9.281.771.605.000
255	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		183.000.000.000	690.000.000.000
<b>260</b>	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>55.726.445.236</b>	<b>64.933.107.388</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		54.848.311.815	62.534.898.208
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		878.133.421	2.398.209.180
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>14.570.016.010.273</b>	<b>14.445.489.422.981</b>



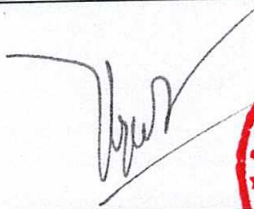
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN  
ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>300</b>	<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>4.197.131.298.432</b>	<b>4.563.016.977.921</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>382.103.225.107</b>	<b>723.214.192.509</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn		29.820.658.998	16.404.245.752
312	2. Người mua trả tiền trước		2.587.448.888	2.168.296.448
313	3. Thuế và các khoản phải nộp NN	10	25.504.339.933	14.893.738.260
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	11	97.403.031.726	234.206.613.303
318	5. Doanh thu chưa thực hiện		199.707.576	1.670.313.750
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	12	115.873.752.272	93.156.699.282
320	7. Vay và nợ thuê tài chính	13.1	110.714.285.714	360.714.285.714
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>3.815.028.073.325</b>	<b>3.839.802.785.412</b>
337	1. Phải trả dài hạn khác		168.242.142.204	162.388.638.635
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	13.2	3.646.785.931.121	3.677.414.146.777
<b>400</b>	<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>14</b>	<b>10.372.884.711.841</b>	<b>9.882.472.445.060</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>		<b>10.372.884.711.841</b>	<b>9.882.472.445.060</b>
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		3.564.104.840.000	3.100.588.410.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		3.564.104.840.000	3.100.588.410.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		1.050.233.348.786	1.050.233.348.786
415	3. Cổ phiếu quỹ		(47.622.230.162)	(47.622.230.162)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		200.979.473.252	200.979.473.252
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		5.605.189.279.965	5.578.293.443.184
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		4.805.726.087.184	4.775.623.066.621
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		799.463.192.781	802.670.376.563
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>14.570.016.010.273</b>	<b>14.445.489.422.981</b>



Phạm Thị Ngọc Trang  
Người lập



Hồ Trần Diệu Linh  
Kế Toán Trưởng



  
Huỳnh Thanh Hải  
Tổng Giám đốc

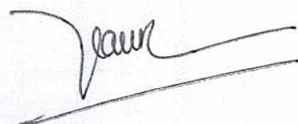
Ngày 30 tháng 01 năm 2023



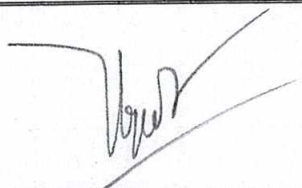
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH  
Quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã Số	Diễn giải	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	15	268.757.425.724	262.598.538.366	1.053.395.090.666	743.205.782.861
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	15.1	268.757.425.724	262.598.538.366	1.053.395.090.666	743.205.782.861
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	18	(84.668.829.641)	(64.306.638.832)	(301.834.649.252)	(186.434.144.095)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		184.088.596.083	198.291.899.534	751.560.441.414	556.771.638.766
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	15.2	280.522.577.032	270.370.319.886	557.748.701.459	672.434.503.486
22	7. Chi phí tài chính	16	(79.960.206.181)	(71.430.715.018)	(323.511.097.941)	(270.260.716.890)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(78.651.451.964)	(70.210.720.678)	(316.975.352.168)	(263.994.444.845)
26	8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	18	(69.514.237.453)	(47.736.662.627)	(119.901.724.122)	(97.664.606.308)
30	9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		315.136.729.481	349.494.841.775	865.896.320.810	861.280.819.054
31	10. Thu nhập khác	17	-	4.168.697.982	2.569.066.144	7.620.136.726
32	11. Chi phí khác	17	-	(8.372.550)	(110.000.000)	(771.646.194)
40	12. Lợi nhuận khác		-	4.160.325.432	2.459.066.144	6.848.490.532
50	13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		315.136.729.481	353.655.167.207	868.355.386.954	868.129.309.586
51	14. Chi phí thuế TNDN hiện hành		(13.064.214.763)	(13.624.418.630)	(67.372.118.414)	(65.705.068.080)
52	15. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		697.553.693	2.044.224.029	(1.520.075.759)	246.135.057
60	16. Lợi nhuận sau thuế TNDN		302.770.068.411	342.074.972.606	799.463.192.781	802.670.376.563



Phạm Thị Ngọc Trang  
Người lập



Hồ Trần Diệu Linh  
Kế Toán Trưởng




Huỳnh Thanh Hải  
Tổng Giám Đốc

Ngày 30 tháng 01 năm 2023

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Giải trình nguyên nhân biến động lợi nhuận sau thuế TNDN Quý IV năm 2022:**

Tổng lợi nhuận sau thuế Quý IV năm 2022 đạt 302 tỷ đồng, giảm 40 tỷ đồng tương ứng giảm 12% so với cùng kỳ năm 2021 chủ yếu là do trong quý IV năm nay dự án điện gió Trà Vinh có tốc độ gió giảm so với cùng kỳ năm trước dẫn đến Doanh thu điện phát sinh trong trọn quý IV năm nay lại chưa bằng doanh thu cùng kỳ năm trước (chỉ ghi nhận 2 tháng do mới phát điện cuối tháng 10 tương ứng chi phí giá vốn cũng chỉ phát sinh tương ứng 2 tháng trong quý IV/2021).

Đồng thời chi phí lãi vay cũng ghi nhận tăng chi phí tài chính do lãi suất cũng điều chỉnh tăng theo thị trường so với cùng kỳ năm trước.



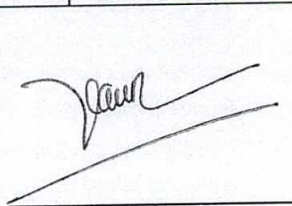
**CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH**

B03-DN

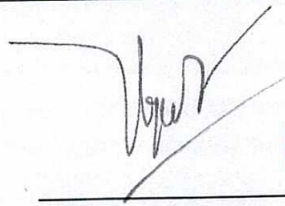
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ  
ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021
<b>01</b>	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>		<b>868.355.386.954</b>	<b>868.129.309.586</b>
	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>			
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao TSCĐ và bất động sản đầu tư	6.7.8	163.010.289.846	83.973.118.620
03	Các khoản trích lập dự phòng		508.128.000	(659.252.567)
04	(Lãi) lỗ từ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		200.558.751	31.099.096
05	(Lãi) lỗ từ hoạt động đầu tư		(546.159.647.722)	(600.670.472.412)
06	Chi phí lãi vay và phân bổ chi phí phát hành trái phiếu		321.993.064.976	269.408.157.653
<b>08</b>	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	16	<b>807.907.780.805</b>	<b>620.211.959.976</b>
09	(Tăng) giảm các khoản phải thu		38.319.519.398	(139.199.621.072)
11	(Tăng) giảm các khoản phải trả		(87.837.893.023)	175.389.057.126
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước		7.686.586.393	(49.568.140.315)
13	(Tăng) giảm chứng khoán kinh doanh		(717.139.261.908)	355.428.367.722
14	Tiền lãi vay đã trả		(320.771.161.709)	(266.609.115.917)
15	Thuế TNDN đã nộp		(55.897.695.681)	(64.069.055.720)
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>(327.732.125.725)</b>	<b>631.583.451.800</b>
	<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
21	Tiền chi mua sắm tài sản cố định		(449.449.044.752)	(1.736.361.455.385)
23	Tiền chi cho vay		(859.932.403.413)	(802.427.397.260)
24	Tiền thu hồi cho vay		1.320.984.458.208	1.138.575.342.465
25	Tiền chi đầu tư vào các đơn vị khác		(10.000.579.995)	(151.606.368.737)
26	Tiền thu hồi đầu tư vào các đơn vị khác		21.000.000.000	185.947.656.494
27	Tiền lãi và cổ tức đã nhận		616.267.097.390	538.896.107.789
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư</b>		<b>638.869.527.438</b>	<b>(826.976.114.634)</b>
33	Tiền vay ngắn và dài hạn nhận được		75.068.357.250	1.142.072.200.000
34	Tiền chi trả nợ vay		(360.714.285.714)	(449.599.285.714)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(306.363.507.910)	(166.029.400)
<b>40</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>(592.009.436.374)</b>	<b>692.306.884.886</b>
<b>50</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>		<b>(280.872.034.661)</b>	<b>496.914.222.052</b>
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		668.995.881.369	172.190.983.641
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái		6.005.635	(109.324.324)
<b>70</b>	<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>		<b>388.129.852.343</b>	<b>668.995.881.369</b>

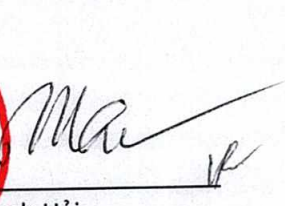


Phạm Thị Ngọc Trang  
Người lập  
Ngày 30 tháng 01 năm 2023



Hồ Trần Diệu Linh  
Kế Toán Trưởng





Huỳnh Thanh Hải  
Tổng Giám Đốc



# CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

### 1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ Phần Cơ Điện Lạnh (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 1506/GP-UB ngày 25 tháng 12 năm 1993 do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp và theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0300741143 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp được điều chỉnh mới nhất vào ngày 16 tháng 6 năm 2022. 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 của công ty là dịch vụ cơ điện công trình (M&E), sản xuất và lắp đặt các hệ thống điều hòa không khí, thiết bị máy tính, thiết bị viễn thông và đồ điện gia dụng, sở hữu và cho thuê cao ốc văn phòng; lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước; khai thác xử lý và cung cấp nước; sản xuất điện; tư vấn, đấu giá bất động sản và đầu tư chiến lược ngành cơ sở hạ tầng.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại 364 đường Cộng Hòa, Phường 13, Quận Tân Bình, Thành Phố Hồ Chí Minh.

### 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

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

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam (“VNĐ”) phù hợp với Hệ thống Kế toán và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (“CMKTVN”) do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

Cập nhật theo Thông Tư số 200/2014/TT/BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính hướng dẫn Chế độ Kế toán Doanh nghiệp.

#### 2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

#### 2.3 Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12 hàng năm.

#### 2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

### 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 gian đáo hạn gốc ít hơn 3 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng

# CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

### 3.2 Các khoản phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

### 3.3 Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Khi tài sản được bán hay thanh lý, 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.

### 3.4 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 kết quả hoạt động kinh doanh.

#### Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được phân bổ trong suốt thời gian còn lại của quyền sử dụng đất (36 năm và 3 tháng) tính từ tháng 08 năm 2007.

### 3.5 Khấu hao và hao mòn

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

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

### 3.6 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm nhà cửa hoặc một phần nhà cửa hoặc cả hai và cơ sở hạ tầng được đầu tư nhằm mục đích thu tiền cho thuê hoặc tăng giá trị hoặc cả hai hơn là phục vụ cho mục đích sản xuất hoặc cung cấp hàng hóa, dịch vụ; nhằm mục đích hành chính hoặc kinh doanh trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường. Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá bao gồm chi phí phát sinh trực tiếp liên quan đến việc mua hoặc xây dựng bất động sản.

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



## CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Nhà cửa và vật kiến trúc	5 - 50 năm
Máy móc, thiết bị phụ trợ	5 - 10 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 6 năm
Bất động sản đầu tư khác	2 năm

#### 3.7 Chi phí đi vay

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

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

#### 3.8 Các khoản đầu tư

##### *Đầu tư vào các công ty con*

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

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

##### *Đầu tư vào công ty liên kết*

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

Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

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

Các khoản đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế.

##### *Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác*

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài Chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009 và thông tư số 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài Chính ban hành ngày 28 tháng 6 năm 2013. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

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

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

## **CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

### **3.9 Các khoản phải trả và chi phí trích trước**

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

### **3.10 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ sử dụng trong nghiệp vụ kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

### **3.11 Cổ phiếu quỹ**

Cổ phiếu quỹ, công cụ vốn chủ sở hữu được công ty mua lại, trình bày trên phần nguồn vốn như một khoản giảm vốn chủ sở hữu, bằng với chi phí mua lại. Công ty không ghi nhận các khoản lãi (lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

### **3.12 Phân chia lợi nhuận**

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

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

#### **Quỹ khen thưởng và phúc lợi**

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

### **3.13 Nguyên tắc ghi nhận doanh thu**

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

#### **Doanh thu cung cấp dịch vụ**

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

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

Khi kết quả thực hiện hợp đồng cung cấp 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 được khách hàng xác nhận vào ngày kết thúc kỳ kế toán.



## CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Các khoản tăng giảm khối lượng khi thực hiện hợp đồng, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng cung cấp 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 kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

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

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

#### *Tiền lãi*

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

#### *Thu nhập từ hoạt động đầu tư*

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

#### *Cổ tức*

Thu nhập được ghi nhận khi quyền nhận cổ tức của Công ty được công bố.

#### *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 công bố. 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.

### **3.14 Thuế**

#### *Thuế thu nhập hiện hành*

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

#### *Thuế TNDN hoãn lại*

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

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

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

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

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

Công ty chỉ bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi các đơn vị nộp thuế có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp của cùng một đơn vị nộp thuế và được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và đơn vị nộp thuế dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

#### 3.15 Các bên liên quan

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

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

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	56.069.106	10.875.810
Tiền gửi ngân hàng	87.573.783.237	29.185.005.559
Các khoản tương đương tiền	300.500.000.000	639.800.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>388.129.852.343</b>	<b>668.995.881.369</b>

#### 5. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu lãi tiền gửi	7.831.100.277	16.711.052.621
Cổ tức phải thu	108.772.502.676	170.000.000.000
Tạm ứng đầu tư dự án	5.883.291.906	15.677.863.275
Phải thu khác	46.624.998.592	44.276.847.752
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>169.111.893.451</b>	<b>246.665.763.648</b>
Trong đó:		
Phải thu bên liên quan (thuyết minh 20)	116.728.605.295	183.813.561.475
Phải thu các bên khác	52.383.288.156	62.852.202.173



## CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

#### 6. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa & vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	TSCĐ khác	Đơn vị tính: VND Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>						
Số đầu năm	21.649.662.939	1.946.846.917.334	91.645.258.071	1.354.991.931	13.641.668.514	2.075.138.498.789
Mua mới	-	-	-	123.254.546	-	123.254.546
Đầu tư XDCB hoàn thành	15.218.087.434	4.242.108.203	-	750.078.675	1.488.316.433	21.698.590.745
Số cuối kỳ	36.867.750.373	1.951.089.025.537	91.645.258.071	2.228.325.152	15.129.984.947	2.096.960.344.080
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>						
Số đầu năm	4.125.942.445	16.403.420.050	7.772.666.254	1.082.585.440	738.923.705	30.123.537.894
Khấu hao trong kỳ	2.937.582.638	98.123.377.224	6.584.637.847	367.146.492	695.800.622	108.708.544.823
Số cuối kỳ	7.063.525.083	114.526.797.274	14.357.304.101	1.449.731.932	1.434.724.327	138.832.082.717
Giá trị còn lại:						
Số đầu năm	17.523.720.494	1.930.443.497.284	83.872.591.817	272.406.491	12.902.744.809	2.045.014.960.895
Số cuối kỳ	29.804.225.290	1.836.562.228.263	77.287.953.970	778.593.220	13.695.260.620	1.958.128.261.363

#### 7. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm vi tính	Đơn vị tính: VND Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>			
Số đầu năm	11.592.038.449	462.410.000	12.054.448.449
Mua mới	-	-	-
Số cuối kỳ	11.592.038.449	462.410.000	12.054.448.449
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>			
Số đầu năm	4.460.305.438	337.661.712	4.797.967.150
Khấu hao trong kỳ	322.001.064	102.216.672	424.217.736
Số cuối kỳ	4.782.306.502	439.878.384	5.222.184.886
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	7.131.733.011	124.748.288	7.256.481.299
Số cuối kỳ	6.809.731.947	22.531.616	6.832.263.563

## CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

### 8. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị tính: VND

	<i>Nhà cửa &amp; vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc &amp; thiết bị</i>	<i>Khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>				
Số đầu năm	1.048.412.233.942	385.036.201.370	546.453.001	1.433.994.888.313
Tăng trong kỳ	-	-	-	-
Số cuối kỳ	1.048.412.233.942	385.036.201.370	546.453.001	1.433.994.888.313
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>				
Số đầu năm	439.415.126.274	268.098.766.965	546.453.001	708.060.346.240
Khấu hao trong kỳ	38.626.069.697	15.251.457.590	-	53.877.527.287
Số cuối kỳ	478.041.195.971	283.350.224.555	546.453.001	761.937.873.527
<b>Giá trị còn lại:</b>				
Số đầu năm	608.997.107.668	116.937.434.405	-	725.934.542.073
Số cuối kỳ	570.371.037.971	101.685.976.815	-	672.057.014.786



## CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
Quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

### 9. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí dự án văn phòng cho thuê	270.990.740.030	92.204.733.421
Khác	11.642.521.155	7.181.545.904
<b>Tổng</b>	<b>282.633.261.185</b>	<b>99.386.279.325</b>

### 10. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

#### Đầu tư ngắn hạn

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chứng khoán kinh doanh ( <i>Thuyết minh số 10.1</i> )	789.692.762.469	72.553.500.561
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(802.036.798)	(293.908.798)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (*)	292.400.000.000	253.452.054.795
<b>Giá trị còn lại của các khoản đầu tư ngắn hạn</b>	<b>1.081.290.725.671</b>	<b>325.711.646.558</b>

(\*) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn 292.400.000.000 đồng là các khoản tiền gửi ngân hàng có thời hạn gốc trên ba (3) tháng và dưới mười hai (12) tháng, hưởng lãi suất bình quân trong khoảng 6.8%/năm.

#### Đầu tư dài hạn

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Đầu tư vào công ty con ( <i>Thuyết minh số 10.2</i> )	9.270.771.605.000	9.281.771.605.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ( <i>Thuyết minh số 20</i> )	183.000.000.000	690.000.000.000
<b>Giá trị còn lại của các khoản đầu tư dài hạn</b>	<b>9.453.771.605.000</b>	<b>9.971.771.605.000</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

#### 10.1 Chứng khoán kinh doanh

Tên Công ty	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị đầu tư (VND)	Dự phòng (VND)	Giá trị đầu tư (VND)	Dự phòng (VND)
Công Ty CP Nhiệt Điện Quảng Ninh	28.094.786.666	-	49.318.149.758	-
Ngân hàng TMCP Quốc Tế	738.362.625.000	-	-	-
Các khoản đầu tư khác	23.235.350.803	(802.036.798)	23.235.350.803	(293.908.798)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>789.692.762.469</b>	<b>(802.036.798)</b>	<b>72.553.500.561</b>	<b>(293.908.798)</b>

#### 10.2 Đầu tư của Công ty mẹ vào các công ty con

Tên công ty	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị đầu tư (VND)		Địa điểm	Ngành nghề kinh doanh
		Số cuối kỳ	Số đầu năm		
Công ty CP Dịch Vụ & Kỹ Thuật Cơ Điện Lạnh R.E.E	91,56	149.997.353.000	149.997.353.000	TP.HCM - Việt Nam	Cơ điện lạnh
Công ty CP Điện Máy R.E.E	99,99	149.992.500.000	149.992.500.000	TP.HCM - Việt Nam	Cơ điện lạnh
Công ty TNHH Bất Động Sản REE	100,00	913.481.172.000	913.481.172.000	TP.HCM - Việt Nam	Bất động sản
Công ty TNHH Quản Lý và Khai Thác Bất Động Sản R.E.E	100,00	6.000.000.000	6.000.000.000	TP.HCM - Việt Nam	DV quản lý văn phòng
Công Ty TNHH Năng Lượng REE	100,00	6.349.500.580.000	6.349.500.580.000	TP.HCM - Việt Nam	Điện
Công Ty TNHH Điện Gió REE Trà Vinh	100,00	-	-	Trà Vinh – Việt Nam	Điện gió
Công ty TNHH TMDV Tín Hiệu Xanh	100,00	61.800.000.000	82.800.000.000	TP.HCM - Việt Nam	Cơ sở hạ tầng điện
Công ty TNHH Nước Sạch REE	100,00	1.630.000.000.000	1.630.000.000.000	TP.HCM - Việt Nam	Nước
Công Ty TNHH REE Digital	100,00	10.000.000.000	-	TP. HCM – Việt Nam	Công nghệ
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>9.270.771.605.000</b>	<b>9.281.771.605.000</b>		



## CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

#### 11. THUẾ PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Thuế thu nhập doanh nghiệp	25.098.841.363	13.624.418.630
Thuế GTGT	-	769.977.469
Thuế thu nhập cá nhân	405.498.570	499.342.161
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>25.504.339.933</b>	<b>14.893.738.260</b>

#### 12. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí lãi vay, trái phiếu	80.648.961.548	84.341.384.421
Phải trả cho dự án Điện Gió Trà Vinh chờ quyết toán	11.119.070.253	146.303.105.444
Các khoản phải trả khác	5.634.999.925	3.562.123.438
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>97.403.031.726</b>	<b>234.206.613.303</b>

#### 13. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, KPCĐ, BHTN	114.819.515	86.264.991
Phải trả các khoản đầu tư	7.249.259.000	7.249.838.995
Cổ tức, trái tức phải trả các cổ đông	52.693.654.946	50.006.236.856
Các khoản phải trả khác	55.816.018.811	35.814.358.440
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>115.873.752.272</b>	<b>93.156.699.282</b>
Trong đó:		
Phải trả bên liên quan (thuyết minh 20)	8.686.640.572	9.716.416.870
Phải trả các bên khác	107.187.111.700	83.440.282.412

#### 14. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>14.1 Ngắn hạn</b>		
Vay ngắn hạn	<b>110.714.285.714</b>	<b>360.714.285.714</b>
Nợ dài hạn đến hạn phải trả (*)	110.714.285.714	110.714.285.714
Trái phiếu dài hạn đến hạn phải trả (**)	-	250.000.000.000
<b>14.2 Dài hạn</b>		
Vay dài hạn	<b>3.646.785.931.121</b>	<b>3.677.414.146.777</b>
Nợ dài hạn (*)	1.351.764.207.959	1.387.410.136.423
Trái phiếu (**)	2.295.021.723.162	2.290.004.010.354
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>3.757.500.216.835</b>	<b>4.038.128.432.491</b>

Các khoản vay dài hạn có lãi suất tương ứng từ 8,69% đến 10,98% /năm.

## CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

(\*) Chi tiết vay dài hạn như sau:

Khoản tín dụng số	Số cuối kỳ (VND)	Ngày đến hạn	Mô tả tài sản thế chấp
<b>Ngân hàng TNHH Một Thành Viên HSBC</b>			
HĐTD / VNM 170276CM (VND)	141.428.571.428	Ngày 24 tháng 7 năm 2024	Tài sản tại địa chỉ số 9 Đoàn Văn Bơ, Phường 12, Q.4, TP. HCM
<b>Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam</b>			
HĐ số 0094/2038/D-DA/01 (a)	1.217.140.557.250	Ngày 20 tháng 9 năm 2033	Thế chấp bằng dự án Điện Gió Trà Vinh V1-3
<b>Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam</b>			
SHBVN/BC/HDTD/REE/201805 (VND)	103.909.364.995	Ngày 08 tháng 5 năm 2026	Thế chấp bằng tài sản hình thành trong tương lai thuộc quyền sở hữu của Cty CP Cơ Điện Lạnh tại địa chỉ 364 Cộng Hòa, P13, Tân Bình, TP.HCM

### TỔNG CỘNG

**1.462.478.493.673**

(a) Khoản nhận nợ của hợp đồng vay theo dự án đầu tư số 0094/2038/D-DA/01 – Dự án đầu tư Nhà máy Điện gió tại vị trí V1-3 thuộc xã Trường Long Hoa, Thị Xã Duyên Hải, Tỉnh Trà Vinh.

### (\*\*) Trái phiếu

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

Vào ngày 28 tháng 01 năm 2019 Công ty đã phát hành 2.318 trái phiếu có kỳ hạn 10 năm (REE-BOND2029) với tổng giá trị 2.318 tỷ VND (mệnh giá 1 tỷ đồng/ trái phiếu). Đây là Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và được bảo lãnh thanh toán bởi Credit Guarantee and Investment Facility (CGIF) – Một quỹ tín thác của Ngân hàng phát triển Châu Á (“CGIF”).

Tổng số tiền thu được từ đợt phát hành này để sử dụng cho việc phát triển dự án và các hoạt động mua bán, chuyển nhượng vốn. Các trái phiếu này được đảm bảo bằng 38.365.168 cổ phiếu Công ty CP Thủy Điện Thác Bà, 32.000.000 cổ phiếu Công ty CP Thủy Điện Sông Ba Hạ và 24.932.630 cổ phiếu Công Ty Cổ Phần Thủy Điện Mường Hum thuộc sở hữu của Công Ty TNHH Năng Lượng REE.



## CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

#### 15. VỐN CHỦ SỞ HỮU

	<i>Vốn cổ phần</i>	<i>Thặng dư vốn cổ phần</i>	<i>Cổ phiếu ngân quỹ</i>	<i>Quỹ đầu tư phát triển</i>	<i>Lợi nhuận chưa phân phối</i>	<i>Đơn vị tính: VND Tổng cộng</i>
<b>Năm trước</b>						
Số đầu năm	<b>3.100.588.410.000</b>	<b>1.050.233.348.786</b>	<b>(47.622.230.162)</b>	<b>200.979.473.252</b>	<b>4.775.623.066.621</b>	<b>9.079.802.068.497</b>
Lợi nhuận tăng trong kỳ	-	-	-	-	802.670.376.563	802.670.376.563
<b>Số cuối năm</b>	<b>3.100.588.410.000</b>	<b>1.050.233.348.786</b>	<b>(47.622.230.162)</b>	<b>200.979.473.252</b>	<b>5.578.293.443.184</b>	<b>9.882.472.445.060</b>
<b>Năm nay</b>						
Số đầu năm	<b>3.100.588.410.000</b>	<b>1.050.233.348.786</b>	<b>(47.622.230.162)</b>	<b>200.979.473.252</b>	<b>5.578.293.443.184</b>	<b>9.882.472.445.060</b>
Tăng vốn trong kỳ	463.516.430.000	-	-	-	-	463.516.430.000
Lợi nhuận tăng trong kỳ	-	-	-	-	799.463.192.781	799.463.192.781
Chia cổ tức năm trước (*)	-	-	-	-	(772.567.356.000)	(772.567.356.000)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>3.564.104.840.000</b>	<b>1.050.233.348.786</b>	<b>(47.622.230.162)</b>	<b>200.979.473.252</b>	<b>5.605.189.279.965</b>	<b>10.372.884.711.841</b>

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

Ngày 04 tháng 04 năm 2022, Hội Đồng Quản Trị Công Ty đã có Quyết định số 14/2022/QĐ-HĐQT-REE quyết định việc thanh toán cổ tức 10% bằng tiền năm 2021 cho cổ đông có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông 20/04/2022 sẽ nhận cổ tức bằng tiền 10% tương đương với số tiền 309.050.926.000 VND vào ngày 29/04/2022. Theo công văn số 3263/UBCK-QLCB ngày 30/05/2022 của Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước đã chấp nhận cho công ty phát hành 46.351.643 cổ phiếu để trả cổ tức, ngày giao dịch của lượng cổ phiếu này là ngày 28/06/2022.

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

# CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

### 16. DOANH THU

#### 16.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Đơn vị tính: VND	
	Quý IV năm 2022	Quý IV năm 2021
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>268.757.425.724</b>	<b>262.598.538.366</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu từ cung cấp dịch vụ</i>	185.096.268.267	177.398.258.592
<i>Doanh thu từ điện gió Trà Vinh</i>	83.661.157.457	85.200.279.774

#### 16.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Đơn vị tính: VND	
	Quý IV năm 2022	Quý IV năm 2021
Cổ tức được chia	253.254.258.372	245.978.833.000
Lãi tiền gửi	21.698.771.995	23.492.658.989
Lãi chênh lệch tỷ giá	5.973.220	53.078.857
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư	5.563.573.445	845.749.040
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>280.522.577.032</b>	<b>270.370.319.886</b>

### 17. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Đơn vị tính: VND	
	Quý IV năm 2022	Quý IV năm 2021
Dự phòng (Hoàn nhập) giảm giá đầu tư	243.478.000	(280.235.567)
Chi phí lãi vay	78.651.451.964	70.210.720.678
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	957.428.202	1.353.428.202
Lỗ chênh lệch tỷ giá	73.803.324	143.435.861
Lỗ từ thanh lý các khoản đầu tư	33.864.850	3.268.500
Chi phí tài chính khác	179.841	97.344
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>79.960.206.181</b>	<b>71.430.715.018</b>

### 18. THU NHẬP KHÁC, CHI PHÍ KHÁC

	Đơn vị tính: VND	
	Quý IV năm 2022	Quý IV năm 2021
Thu nhập khác	-	4.168.697.982
Chi phí khác	-	8.372.550
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>-</b>	<b>4.160.325.432</b>

### 19. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Đơn vị tính: VND	
	Quý IV năm 2022	Quý IV năm 2021
Chi phí nhân công	52.529.457.469	33.159.735.520
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.247.466.060	1.433.471.119
Chi phí dịch vụ mua vào	1.388.914.312	6.384.353.021
Chi phí khác bằng tiền	9.348.399.612	6.759.102.967
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>69.514.237.453</b>	<b>47.736.662.627</b>



## CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

### 20. CÁC NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

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

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Giá trị (VND)</i>
Công ty Cổ phần Dịch Vụ & Kỹ Thuật Cơ Điện Lạnh R.E.E	Công ty con	Doanh thu cho thuê Chi phí XD CB	1.084.497.057 (1.839.490.000)
Công ty Cổ phần Điện Máy R.E.E	Công ty con	Doanh thu cho thuê	148.002.720
Công Ty TNHH Sản Xuất và Dịch Vụ REEPRO	Công ty con gián tiếp	Doanh thu dịch vụ	65.817.000
Công Ty TNHH Thương Mại & Dịch Vụ RMC	Công ty con gián tiếp	Doanh thu cho thuê	170.380.320
Công ty TNHH Bất Động Sản REE	Công ty con	Cho vay Lãi cho vay	120.000.000.000 395.347.945
Công Ty Cổ Phần Bất Động Sản Song Mai	Công ty con gián tiếp	Doanh thu dịch vụ	3.018.936.736
Công Ty Cổ Phần Bất Động Sản Tân Hải	Công ty con Gián tiếp	Phí thuê dịch vụ	(233.517.784)
Công ty TNHH Quản Lý & Khai Thác Bất Động Sản R.E.E	Công ty con	Doanh thu cho thuê Phí quản lý Thu nhập cổ tức	8.395.013.605 (19.413.618.119) 33.548.398.372
Công Ty TNHH Năng Lượng REE	Công ty con	Doanh thu dịch vụ Chi phí dịch vụ Thu nhập cổ tức	10.763.658 (252.000.000) 117.600.000.000
Công ty Cổ Phần Thủy Điện Vĩnh Sơn Sông Hinh	Công ty con gián tiếp	Lãi trái phiếu	6.065.761.644
Công ty Cổ Phần Thủy Điện Thác Mơ	Công ty cùng nhóm	Doanh thu dịch vụ Chi phí dịch vụ	755.339.075 (750.397.313)
Công Ty Cổ Phần Phong Điện Thuận Bình	Công ty con Gián tiếp	Doanh thu dịch vụ	2.885.542.870
Công Ty TNHH REE DIGITAL	Công ty con	Doanh thu dịch vụ	43.100.182
Công Ty Cổ Phần Năng Lượng Mặt Trời REE	Công ty con gián tiếp	Doanh thu dịch vụ Lãi cho vay Thu hồi nợ vay	181.430.651 290.410.959 10.000.000.000
Công Ty Cổ Phần Phát Triển Điện Trà Vinh	Công ty con Gián tiếp	Doanh thu dịch vụ Chi phí dịch vụ	33.162.717 (3.486.265)
Công Ty TNHH Nước Sạch REE	Công ty con	Doanh thu dịch vụ Thu nhập cổ tức	38.427.379 102.000.000.000

## CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản phải thu và phải trả các bên liên quan được thể hiện như sau:

### **Phải thu khách hàng**

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Phải thu/phải trả (VND)</i>
Công Ty TNHH Thương Mại & Dịch Vụ RMC	Công ty con gián tiếp	Doanh thu dịch vụ	365.054.591
Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Song Mai	Công ty con Gián tiếp	Doanh thu dịch vụ	3.289.820.694
Công Ty TNHH Nước Sạch REE	Công ty con	Doanh thu dịch vụ	42.270.117

### **TỔNG CỘNG**

**3.697.145.402**

### **Phải thu cho vay ngắn hạn**

Công ty Cổ Phần Năng Lượng Mặt Trời REE	Công ty con gián tiếp	Cho vay	20.000.000.000
Công Ty TNHH Bất Động Sản REE	Công ty con	Cho vay	120.000.000.000

### **TỔNG CỘNG**

**140.000.000.000**

### **Trái phiếu nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Công ty CP Thủy Điện Vĩnh Sơn – Sông Hinh	Công ty con gián tiếp	Mua trái phiếu	153.000.000.000
---	-----------------------	----------------	-----------------

### **TỔNG CỘNG**

**153.000.000.000**

### **Phải thu khác**

Công ty CP Dịch Vụ và Kỹ Thuật Cơ Điện Lạnh R.E.E	Công ty con	Phải thu cổ tức	83.000.000.000
Công Ty Cổ Phần Bất Động Sản Song Mai	Công ty con gián tiếp	Doanh thu dịch vụ	3.018.936.736
Công ty TNHH Bất Động Sản REE	Công ty con	Tạm lãi cho vay	65.753.424
Công ty TNHH Quản Lý & Khai Thác Bất Động Sản REE	Công ty con	Doanh thu dịch vụ	28.628.572.667
Công ty CP Thủy Điện Vĩnh Sơn – Sông Hinh	Công ty con gián tiếp	Phải thu lãi trái phiếu	2.015.342.468

### **TỔNG CỘNG**

**116.728.605.295**

### **Phải trả người bán ngắn hạn**

Công ty TNHH Quản Lý & Khai Thác Bất Động Sản R.E.E	Công ty con	Phí quản lý	(28.389.774.594)
---	-------------	-------------	------------------

### **TỔNG CỘNG**

**(28.389.774.594)**

### **Trả trước cho người bán**

Công Ty CP DV & KT Cơ Điện Lạnh REE	Công ty con	Ứng trước CP XDCB	97.194.888.348
-------------------------------------	-------------	-------------------	----------------

### **TỔNG CỘNG**

**97.194.888.348**



## CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
Quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

### Phải trả khác

Công ty TNHH Quản Lý & Khai  
Thác Bất Động Sản R.E.E  
**TỔNG CỘNG**

Công ty con

Phí dịch vụ  
quản lý

(8.686.640.572)

**(8.686.640.572)**

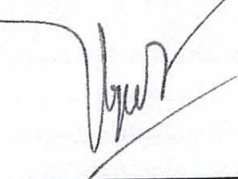
Thu nhập của các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Giám Đốc:

		Quý 04/2022	VND Quý 04/2021
<b>Thù lao Hội Đồng Quản Trị</b>		<b>2.670.000.000</b>	<b>2.640.000.000</b>
Bà Nguyễn Thị Mai Thanh	Chủ tịch	1.110.000.000	1.500.000.000
Ông Alain Cany	Phó chủ tịch	510.000.000	210.000.000
Ông Stephen Patrick Gore	Thành Viên	300.000.000	120.000.000
Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình	Thành Viên	-	120.000.000
Ông Đặng Hồng Tân	Thành Viên	-	360.000.000
(từ nhiệm ngày 31 tháng 03 năm 2022)			
Ông Đỗ Lê Hùng	Thành Viên	450.000.000	210.000.000
Ông Huỳnh Thanh Hải	Thành Viên	-	120.000.000
Ông Mark Andrew Hutchinson	Thành Viên	300.000.000	-
(bổ nhiệm ngày 31 tháng 03 năm 2022)			
<b>Tiền lương của Ban Giám Đốc</b>		<b>1.992.000.000</b>	<b>2.449.380.000</b>
Ông Huỳnh Thanh Hải	Tổng Giám Đốc	900.000.000	900.000.000
Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình	Phó Tổng Giám Đốc	546.000.000	546.000.000
Ông Phạm Quốc Thắng	Phó Tổng Giám Đốc	-	457.380.000
(miễn nhiệm ngày 08 tháng 02 năm 2022)			
Ông Nguyễn Quang Quyền	Phó Tổng Giám Đốc	546.000.000	546.000.000

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

Báo cáo tài chính Quý IV năm 2022 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được Ban Tổng Giám Đốc Công ty phê duyệt để phát hành vào ngày 30 tháng 01 năm 2023.

  
Phạm Thị Ngọc Trang  
Người lập

  
Hồ Trần Diệu Linh  
Kế Toán Trưởng



  
Huỳnh Thanh Hải  
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 01 năm 2023