

## Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh

Các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Ngày 30 tháng 6 năm 2012

Ernst & Young

 ERNST & YOUNG

# Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh

## MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Giám Đốc	2
Báo cáo về kết quả công tác soát xét các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	3
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	4 - 5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	6
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	7 - 8
Thuyết minh các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	9 - 36

# 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 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 25 tháng 6 năm 2011. 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.

Công ty có sáu (6) công ty con bao gồm Công ty Cổ phần Dịch Vụ & Kỹ Thuật Cơ Điện Lạnh R.E.E, Công ty Cổ phần Điện Máy R.E.E, Công ty Cổ phần Bất Động Sản R.E.E, Công ty TNHH Quản Lý & Khai Thác Bất Động Sản R.E.E, Công ty Cổ phần Vĩnh Thịnh và Trans Orient Pte. Ltd; 7 công ty liên kết là Công ty Cổ phần Thủy Điện Thác Bà, Công ty Cổ phần B.O.O Thủ Đức, Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn, Công ty Đầu tư Hạ tầng và Bất động sản Việt Nam, Công ty Cổ phần Nhiệt điện Ninh Bình, Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Mơ, Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nước Sạch Sài Gòn và một công ty đồng kiểm soát là Tòa nhà số 41B đường Lý Thái Tổ, Hà Nội.

Hoạt động chính của Công ty là dịch vụ cơ điện công trình (M&E), phát triển, quản lý bất động sản, và đầu tư chiến lược ngành cơ sở hạ tầng.

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

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Bà Nguyễn Thị Mai Thanh	Chủ tịch kiêm Tổng Giám đốc
Ông Dominic Scriven	Phó chủ tịch
Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình	Thành viên
Ông Lục Chánh Trường	Thành viên
Ông Quách Vĩnh Bình	Thành viên

### BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban kiểm soát trong kỳ kế toán và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Đỗ Thị Trang	Trưởng ban kiểm soát
Ông Lê Anh Tuấn	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Khoa	Thành viên

### BAN GIÁM ĐỐC

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

Bà Nguyễn Thị Mai Thanh	Tổng Giám đốc
Ông Trần Văn Thành	Phó Tổng Giám đốc
Ông Quách Vĩnh Bình	Phó Tổng Giám đốc

### NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là bà Nguyễn Thị Mai Thanh.

### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

# Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh ("Công ty") trình bày báo cáo này và các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày.

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

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

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

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

Ban Giám đốc đã cam kết rằng Công ty đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày.

### CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2012, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

Công ty là công ty mẹ của các công ty con và các công ty liên kết được trình bày tại Thuyết minh số 10 và Công ty đang trong quá trình hoàn thành các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày để đáp ứng các quy định về công bố thông tin hiện hành.

Người sử dụng các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cần đọc các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày để có được đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty.



Nguyễn Thị Mai Thanh  
Tổng Giám đốc

Ngày 10 tháng 8 năm 2012

Số tham chiếu: 60752771/15504513

## BÁO CÁO VỀ KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

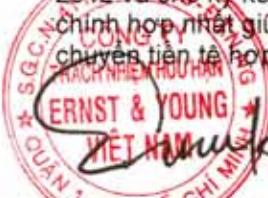
Chúng tôi đã soát xét các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh ("Công ty") được trình bày từ trang 4 đến trang 36 bao gồm bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2012, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo.

Việc lập và trình bày các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra báo cáo nhận xét về các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này dựa trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

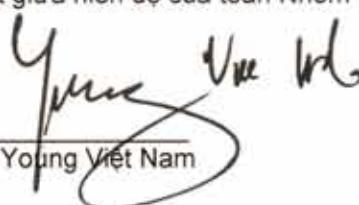
Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét theo Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam 910 - Công tác soát xét báo cáo tài chính. Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công tác soát xét để có sự đảm bảo vừa phải về việc liệu các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ có còn các sai sót trọng yếu hay không. Công tác soát xét chủ yếu bao gồm việc trao đổi với nhân viên của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích đối với những thông tin tài chính. Do đó, công tác soát xét cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Dựa trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để cho rằng các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tinh hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 06 năm 2012, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tinh hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

Tuy không đưa ra báo cáo chấp nhận từng phần, chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 2.1 của các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, trong đó trình bày việc Công ty là công ty mẹ có các công ty con và các công ty liên kết và Công ty đang trong quá trình hoàn thành các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày để đáp ứng các quy định về công bố thông tin hiện hành. Người sử dụng các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cần đọc các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày để có được đầy đủ thông tin về tinh hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tinh hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của toàn Nhóm Công ty.



Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam



Narciso Torres Jr.  
Phó Tổng Giám đốc  
Chứng chỉ kiểm toán viên số N.0868/KTV



Lê Vũ Trường  
Kiểm toán viên  
Chứng chỉ kiểm toán viên số N.1588/KTV

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 10 tháng 8 năm 2012

BẢNG CÂN ĐỒI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012

VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>1.011.417.241.918</b>	<b>1.041.159.383.909</b>
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	<b>286.297.599.075</b>	<b>294.968.364.009</b>
111	1. Tiền		18.497.599.075	27.868.364.009
112	2. Các khoản tương đương tiền		267.800.000.000	267.100.000.000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	10	<b>598.988.601.164</b>	<b>656.669.566.177</b>
121	1. Đầu tư ngắn hạn		856.152.258.108	933.539.957.529
129	2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		(257.163.656.944)	(276.870.391.352)
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		<b>125.746.737.081</b>	<b>86.843.157.703</b>
131	1. Phải thu khách hàng		78.137.898.163	64.189.400.434
132	2. Trả trước cho người bán		15.065.672.348	15.191.371.948
134	3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		27.694.068.191	27.694.068.191
135	4. Các khoản phải thu khác	5	36.932.813.986	11.852.032.737
139	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(32.083.715.607)	(32.083.715.607)
140	IV. Hàng tồn kho		<b>296.934.742</b>	<b>296.934.742</b>
141	1. Hàng tồn kho		296.934.742	296.934.742
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		<b>87.369.856</b>	<b>2.381.361.278</b>
152	1. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		-	2.268.982.973
154	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		49.659.111	102.249.930
158	3. Tài sản ngắn hạn khác		37.710.745	10.128.375
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>3.188.992.443.776</b>	<b>3.217.948.380.837</b>
220	I. Tài sản cố định		<b>22.834.177.131</b>	<b>23.375.136.157</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	6	6.902.394.181	7.315.129.030
222	Nguyên giá		19.850.991.398	20.661.508.021
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(12.948.597.217)	(13.346.378.991)
227	2. Tài sản cố định vô hình	7	10.190.743.158	10.318.967.335
228	Nguyên giá		11.807.809.222	11.822.163.148
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(1.617.066.064)	(1.503.195.813)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	8	5.741.039.792	5.741.039.792
240	II. Bất động sản đầu tư	9	<b>768.235.786.886</b>	<b>795.530.955.521</b>
241	1. Nguyên giá		1.012.898.213.379	1.012.898.213.379
242	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(244.662.426.493)	(217.367.257.858)
250	III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	10	<b>2.397.922.479.759</b>	<b>2.399.042.289.159</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con		512.527.472.525	512.527.472.525
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết		1.124.202.419.063	1.084.496.559.949
258	3. Đầu tư dài hạn khác		834.930.144.171	802.018.256.685
259	4. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn		(73.737.556.000)	-
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>4.200.409.685.694</b>	<b>4.259.107.764.746</b>

## Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh

B01a-DN

BẢNG CÂN ĐỒI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		390.908.498.950	524.911.195.228
310	I. Nợ ngắn hạn		122.301.416.951	341.466.270.897
311	1. Vay ngắn hạn	11	4.605.628.000	9.218.380.000
312	2. Phải trả người bán	12	31.147.701.578	33.786.271.092
313	3. Người mua trả tiền trước	13	29.008.684.076	24.564.450.808
314	4. Thuế phải nộp Nhà nước	14	32.082.773.664	32.059.157.465
316	5. Chi phí phải trả	15	1.316.405.318	4.669.910.000
319	6. Các khoản phải trả khác	16	22.690.088.606	235.878.634.527
323	7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		1.450.135.709	1.289.467.005
330	II. Nợ dài hạn		268.607.081.999	183.444.924.331
333	1. Nợ dài hạn khác	17	95.120.027.753	83.053.987.032
334	2. Vay dài hạn	18	172.012.026.234	99.015.605.150
335	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		1.234.425.899	1.234.425.899
338	4. Doanh thu chưa thực hiện		240.602.113	140.906.250
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	19	3.809.501.186.744	3.734.196.569.518
410	I. Vốn chủ sở hữu		3.809.501.186.744	3.734.196.569.518
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		2.446.433.850.000	2.446.433.850.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		774.134.096.786	747.682.985.150
414	3. Cổ phiếu quỹ		(31.342.660)	(57.080.231.024)
417	4. Quỹ đầu tư phát triển		62.722.670.000	62.722.670.000
418	5. Quỹ dự phòng tài chính		75.573.265.871	57.678.364.048
420	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		450.668.646.747	476.758.931.344
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		4.200.409.685.694	4.259.107.764.746

## CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỒI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Ngoại tệ các loại - Euro - Đô la Mỹ - Yên Nhật	12.847 519.831	12.847 432.239 320.393

Nguyễn Thị Huỳnh Phương  
Phó phòng Kế toán  
(theo Giấy ủy quyền số 113A/UQ.REE.2012)



Nguyễn Thị Mai Thanh  
Tổng Giám đốc

Ngày 10 tháng 8 năm 2012

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐO  
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011
01	1. Doanh thu	20.1	226.543.112.162	236.999.045.984
11	2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp		(94.270.557.885)	(112.074.695.439)
20	3. Lợi nhuận gộp		132.272.554.277	124.924.350.545
21	4. Doanh thu hoạt động tài chính	20.2	434.136.578.013	207.284.026.105
22	5. Chi phí tài chính	21	(75.949.901.497)	(92.522.304.711)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(11.477.750.114)	(33.702.304.481)
25	6. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(16.999.021.819)	(13.720.637.625)
30	7. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		473.460.208.974	225.965.434.314
31	8. Thu nhập khác		1.058.413.187	2.130.448.385
32	9. Chi phí khác		(1.287)	-
40	10. Lợi nhuận khác		1.058.411.900	2.130.448.385
50	11. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		474.518.620.874	228.095.882.699
51	12. Chi phí thuế TNDN hiện hành	22	(94.447.959.246)	(19.008.964.362)
60	13. Lợi nhuận sau thuế TNDN		380.070.661.628	209.086.918.337

  
 Nguyễn Thị Huỳnh Phương  
 Phó phòng Kế toán  
 (theo Giấy ủy quyền số 113A/UQ.REE.2012)



Nguyễn Thị Mai Thanh  
 Tổng Giám đốc

Ngày 10 tháng 8 năm 2012

**BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**  
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

Mã số	CHỈ TIẾU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán	VND
			sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011
<b>01</b>	<b>I. LƯU CHUYÊN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	<b>Lãi trước thuế</b>		<b>474.518.620.874</b>	<b>228.095.882.699</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và khấu trừ	6, 7, 9	27.836.127.662	19.141.375.925
03	Dự phòng		54.030.821.592	56.266.498.992
04	Lãi chênh lệch tỉ giá chưa thực hiện		1.471.971.474	(285.925.294)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(284.574.707.442)	(70.592.255)
06	Chi phí lãi vay	21	11.468.750.114	33.702.304.481
07	Lãi tiền gửi và cỗ tức		(137.842.248.804)	(204.346.882.815)
<b>08</b>	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>146.909.335.470</b>	<b>132.502.661.733</b>
09	Tăng các khoản phải thu		(4.585.975.482)	(24.433.528.282)
10	Giảm hàng tồn kho		-	306.000.000
11	(Giảm) tăng các khoản phải trả		(5.824.699.968)	5.996.735.225
13	Tiền lãi vay đã trả		(11.652.344.796)	(1.285.584.481)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	22	(102.515.299.877)	(47.609.570.365)
15	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		14.658.902.127	6.834.618.108
16	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(5.814.619.612)	(2.956.174.949)
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh</b>		<b>31.175.297.861</b>	<b>69.355.156.989</b>
<b>II. LƯU CHUYÊN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		-	(111.478.935.023)
25	Tiền chi đầu tư vào các đơn vị khác và tiền gửi kỳ hạn vào các ngân hàng		(443.207.532.795)	(495.377.085.580)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		520.842.323.614	60.879.459.003
27	Tiền lãi và cỗ tức đã nhận		105.818.636.330	181.852.003.848
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động đầu tư</b>		<b>183.453.427.149</b>	<b>(364.124.557.752)</b>

BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐO (tiếp theo)  
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

VND

Mã số	CHỈ TIẾU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011
	<b>III. LƯU CHUYÊN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	Thu từ việc phát hành lại cổ phiếu quỹ	19.1	83.500.000.000	-
32	Chi mua lại cổ phiếu quỹ		-	(3.323.504.791)
33	Tiền vay đã nhận		73.000.000.000	30.403.871.426
34	Tiền chi trả nợ vay		(4.604.733.000)	(45.728.031.000)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(375.194.756.944)	(298.064.867.200)
40	Lưu chuyển tiền sử dụng vào hoạt động tài chính		(223.299.489.944)	(316.712.531.565)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(8.670.764.934)	(611.481.932.328)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		294.968.364.009	885.312.713.076
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	1.122.978.473
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	286.297.599.075	274.953.759.221



Nguyễn Thị Huỳnh Phương  
Phó phòng Kế toán  
(theo Giấy ủy quyền số 113A/UQ.REE.2012)



Nguyễn Thị Mai Thanh  
Tổng Giám đốc

Ngày 10 tháng 8 năm 2012

**THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**  
 vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

## 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 25 tháng 6 năm 2011. 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.

Công ty có sáu (6) công ty con, bảy (7) công ty liên kết và một công ty đồng kiểm soát như được trình bày ở Thuyết minh số 10 của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Hoạt động chính của Công ty là dịch vụ cơ điện công trình (M&E), phát triển, quản lý dự án bất động sản, và đầu tư chiến lược ngành cơ sở hạ tầng.

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

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 là 36 người (ngày 1 tháng 1 năm 2012: 40).

## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

### 2.1 Chuẩn mực và Hệ thống kế toán áp dụng

Công ty là công ty mẹ của các công ty con và các công ty liên kết được trình bày tại Thuyết minh số 10 và Công ty đang trong quá trình hoàn thành các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và công ty con ("Nhóm Công ty") vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày để đáp ứng các quy định về công bố thông tin hiện hành.

Người sử dụng các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cần đọc các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày để có được đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty.

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

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

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

### 2.1 Chuẩn mực và Hệ thống kế toán áp dụng (tiếp theo)

Theo đó, bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ và thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được trình bày kèm theo và việc sử dụng các 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 tinh hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của 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 áp dụng được đăng ký 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 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

### 2.4 Đơn vị tiền tệ kế toán

Các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ của Công ty là đồng Việt Nam.

## 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 tính thanh khoản cao, có thời gian đáo hạn gốc ít hơn 3 tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

### 3.2 Hàng tồn kho

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

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

Nguyên vật liệu, hàng hóa - giá vốn thực tế theo phương pháp nhập trước – xuất trước.

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

### Dự phòng cho hàng tồn kho

Dự phòng cho 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 Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Sô 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 riêng giữa niên độ.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

#### 3.3 Các khoản phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm lập bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ. 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 riêng giữa niên độ.

#### 3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên giá tài sản cố định 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 hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

#### 3.5 Tài sản cho thuê

*Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê*

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

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

*Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê*

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong 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 khấu trừ lũy kế.

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

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị khấu hao lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

*Quyền sử dụng đất*

Quyền sử dụng đất được phân bổ trong suốt thời gian còn lại của quyền sử dụng đất (36 năm và 3 tháng) tính từ tháng 8 năm 2007.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

#### 3.7 Khäu hao và khäu trừ

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

Nhà cửa & vật kiến trúc	5 - 50 năm
Phương tiện vận tải	6 năm
Thiết bị văn phòng	5 năm
Quyền sử dụng đất	36 năm
Phần mềm vi tính	1 - 2 năm
Tài sản cố định khác	4 năm

Theo định kỳ, thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định và tỷ lệ khäu hao hoặc khäu trừ được xem xét lại nhằm đảm bảo rằng phương pháp và thời gian trích khäu hao hoặc khäu trừ 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 hao mòn lũy kế.

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

Khäu hao bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp khäu 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
Thiết bị văn phòng	3 - 6 năm
Bất động sản đầu tư khác	2 năm

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

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng 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 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.

#### 3.9 Chi phí đi vay

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

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 riêng giữa niên độ khi phát sinh.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

#### 3.10 Đầu tư

Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế. Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư có thể chuyển nhượng được trên thị trường vào ngày kết thúc kỳ kế toán tương ứng với chênh lệch giữa giá gốc của cổ phiếu với giá trị thị trường tại ngày đó theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009. 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 giữa niên độ.

#### 3.11 Các khoản phải trả và trích trước

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

#### 3.12 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VNĐ) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tài sản và công nợ tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng tại thời điểm lập bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ. Tất cả 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 giữa niên độ.

Công ty chưa áp dụng Thông tư số 201/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 15 tháng 10 năm 2009 hướng dẫn xử lý chênh lệch tỷ giá hối đoái ("Thông tư 201") cho kỳ hiện hành do sự khác biệt trong việc áp dụng Thông tư 201 và CMKTVN số 10 mà Công ty đang áp dụng nhất quán với các kỳ trước tại Công ty là không trọng yếu xét trên khía cạnh tổng thể.

#### 3.13 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.

#### 3.14 Phân phối 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 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 dự phòng tài chính

Quỹ này được trích lập để bảo vệ hoạt động kinh doanh thông thường của Công ty trước các rủi ro hoặc thiệt hại kinh doanh, hoặc để dự phòng cho các khoản lỗ hay thiệt hại ngoài dự kiến do các nguyên nhân khách quan hoặc do các trường hợp bất khả kháng như hỏa hoạn, bão tố trong tình hình kinh tế và tài chính trong nước hay nước ngoài.

##### Quỹ đầu tư và phát triển

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

##### Quỹ khen thưởng và 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.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

#### 3.15 Ghi nhận doanh thu

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

##### *Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận trong các báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thông thường là khi hàng hóa được chuyển giao cho người mua.

##### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu được ghi nhận khi cung cấp dịch vụ.

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

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, 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 kỳ kế toán bằng cách so sánh tỷ lệ chi phí của hợp đồng phát sinh cho phần công việc đã được hoàn thành đến ngày này so với tổng chi phí hợp đồng, trừ khi tỷ lệ này không đại diện cho mức độ hoàn thành. Các khoản tăng giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thường 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 xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc thu hồi là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

Số tiền chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của một hợp đồng xây dựng 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 riêng giữa niên độ.

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

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

##### *Doanh thu từ hợp đồng hợp tác kinh doanh (Hợp đồng HTKD)*

Doanh thu được ghi nhận khi Hợp đồng HTKD công bố chia lợi nhuận cho các bên tham gia Hợp đồng HTKD.

##### *Tiền lãi*

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dòng 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 khoản đầu tư được bán.

##### *Cổ tức*

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

##### *Cổ phiếu thường hay cổ tức bằng cổ phiếu*

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

THUYẾT MINH CÁC BẢO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

#### 3.16 Thuế

##### *Thuế thu nhập hiện hành*

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho kỳ hiện hành và các kỳ trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (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 kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Doanh nghiệp chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải trả 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 doanh nghiệp dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận.

##### *Thuế 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 lập báo cáo tài chính.

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

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

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

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại 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.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

#### 3.16 Thuế (tiếp theo)

##### *Thuế hoãn lại (tiếp theo)*

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

Doanh nghiệp chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả 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 các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả 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 và doanh nghiệp dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận.

#### 3.17 Công cụ tài chính

##### *Công cụ tài chính – Ghi nhận ban đầu và trình bày*

###### Tài sản tài chính

Theo Thông tư 210, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định việc phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành.

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay và các khoản đầu tư.

###### Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, được phân loại một cách phù hợp thành các nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các nợ phải trả tài chính thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác, nợ và vay và các công cụ tài chính phải sinh.

###### Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

###### Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

## 4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VNĐ	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Tiền mặt	114.019.386	327.830.535	
Tiền gửi ngân hàng	18.383.579.689	27.540.533.474	
Các khoản tương đương tiền	<u>267.800.000.000</u>	<u>267.100.000.000</u>	
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>286.297.599.075</u></b>	<b><u>294.968.364.009</u></b>	

Các khoản tương đương tiền thể hiện khoản tiền gửi ngắn hạn có thời hạn dưới ba tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định, không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền và hưởng lãi suất bình quân 9%/năm.

## 5. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	VNĐ	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Phải thu cổ tức	21.795.596.846	-	
Phải thu lãi tiền gửi	10.404.402.780	2.106.199.998	
Phải thu các bên có liên quan ( <i>Thuyết minh số 25</i> )	161.720.064	6.613.754.172	
Phải thu khác	<u>3.264.445.390</u>	<u>3.132.078.567</u>	
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>36.932.813.986</u></b>	<b><u>11.852.032.737</u></b>	

Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh

B09a-DN

THUYẾT MINH CÁC BẢO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐO (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**6. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	VNĐ			
	Nhà cửa & vật kiến trúc	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tài sản khác
<b>Nguyên giá:</b>				
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2012	15.535.842.267	2.829.963.829	1.719.231.925 (810.516.623)	576.470.000
Thanh lý nhượng bán	-	-	-	-
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2012	<u>15.535.842.267</u>	<u>2.829.963.829</u>	<u>908.715.302</u>	<u>576.470.000</u>
<i>Trong đó:</i>				
Đã khấu hao hết	3.605.254.100	999.015.784	1.569.368.075	576.470.000
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>				
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2012	9.071.805.891	2.042.739.853	1.655.363.247	576.470.000
Khấu hao trong kỳ	238.611.764	152.579.004	21.544.081 (810.516.623)	-
Thanh lý nhượng bán	-	-	-	-
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2012	<u>9.310.417.655</u>	<u>2.195.318.857</u>	<u>866.390.705</u>	<u>576.470.000</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>				
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2012	<u>6.464.036.376</u>	<u>787.223.976</u>	<u>63.868.678</u>	<u>-</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2012	<u>6.225.424.612</u>	<u>634.644.972</u>	<u>42.324.597</u>	<u>-</u>

20.661.508.021  
(810.516.624)

19.850.991.398

7.315.129.030

6.902.394.181

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 7. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Phần mềm ví tính</i>	<i>VND</i>
<b>Nguyên giá:</b>			
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2012	11.592.038.449	230.124.699	11.822.163.148
Thanh lý nhượng bán	-	(14.353.926)	(14.353.926)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2012	<u>11.592.038.449</u>	<u>215.770.773</u>	<u>11.807.809.222</u>
<i>Trong đó</i>			
Đã khấu trừ hết	-	230.124.699	230.124.699
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>			
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2012	1.273.071.114	230.124.699	1.503.195.813
Khấu trừ trong kỳ	128.224.177	-	128.224.177
Thanh lý nhượng bán	-	(14.353.926)	(14.353.926)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2012	<u>1.401.295.291</u>	<u>215.770.773</u>	<u>1.617.066.064</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>			
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2012	<u>10.318.967.335</u>	-	<u>10.318.967.335</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2012	<u>10.190.743.158</u>	-	<u>10.190.743.158</u>

### 8. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện các khoản chi phí triển khai, đào tạo cho dự án quản lý nguồn lực ERP.

## Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh

THUYẾT MINH CÁC BẢO CÀO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIỀN ĐỢI (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

B09a-DN

### 9. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà cửa & vật kiến trúc	Máy móc & thiết bị	Thiết bị văn phòng	Khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>					
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2012 và ngày 30 tháng 6 năm 2012	774.201.284.293	237.915.983.788	215.692.297	565.253.001	1.012.898.213.379
Trong đó: Đã khấu hao hết Tài sản mang đi thế chấp (thuyết minh số 18)	3.934.869.048	19.852.886.746	215.692.297	565.253.001	24.568.701.092
9.437.896.861	-	-	-	-	9.437.896.861
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>					
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2012 Khấu hao trong kỳ	147.513.016.724 16.376.403.395	69.073.295.836 10.918.765.240	215.692.297 -	565.253.001 -	217.367.257.858 27.295.168.635
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2012	163.889.420.119	79.992.061.076	215.692.297	565.253.001	244.662.426.493
<b>Giá trị còn lại:</b>					
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2012	626.688.267.569	168.842.687.952	-	-	795.530.955.521
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2012	610.311.864.174	157.923.922.712	-	-	768.235.786.886

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 30 tháng 6 năm 2012. Tuy nhiên, dựa trên tỷ lệ cho thuê của các tài sản này, Ban Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tai ngày kết thúc kỳ kế toán.

Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh

B09a-DN

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**10. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ**

	VND	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
<b>Đầu tư ngắn hạn</b>			
Đầu tư chứng khoán ( <i>Thuyết minh số 10.1</i> )	423.803.861.853	858.293.508.449	
Tiền gửi có kỳ hạn	227.500.000.000	-	
Ủy thác đầu tư	204.848.396.255	75.246.449.080	
Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán	<u>(257.163.656.944)</u>	<u>(276.870.391.352)</u>	
<b>Giá trị còn lại của các khoản đầu tư ngắn hạn</b>	<b>598.988.601.164</b>	<b>656.669.566.177</b>	
<b>Đầu tư dài hạn</b>			
Đầu tư vào công ty con ( <i>Thuyết minh số 10.2</i> )	512.527.472.525	512.527.472.525	
Đầu tư vào các công ty liên kết và công ty đóng kiểm soát ( <i>Thuyết minh số 10.3</i> )	1.124.202.419.063	1.084.496.559.949	
Đầu tư chứng khoán dài hạn khác ( <i>Thuyết minh số 10.4</i> )	834.930.144.171	802.018.256.685	
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn khác	<u>(73.737.556.000)</u>	<u>-</u>	
<b>Giá trị còn lại của các khoản đầu tư dài hạn</b>	<b>2.397.922.479.759</b>	<b>2.399.042.289.159</b>	
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.996.911.080.923</b>	<b>3.055.711.855.336</b>	

**10.1 Đầu tư chứng khoán**

Tên công ty	Ngày 30 tháng 6 năm 2012		Ngày 31 tháng 12 năm 2011	
	Số lượng (cổ phiếu)	Giá trị đầu tư (VND)	Số lượng (cổ phiếu)	Giá trị đầu tư (VND)
Ngân hàng TMCP Á Châu	5.022.141	290.759.038.683	5.322.141	308.127.669.234
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	-	-	42.139.266	416.438.089.215
Các khoản đầu tư khác	<u>5.062.870</u>	<u>133.044.823.170</u>	<u>5.132.870</u>	<u>133.727.750.000</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>10.085.011</b>	<b>423.803.861.853</b>	<b>52.594.277</b>	<b>858.293.508.449</b>

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

## 10. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

### 10.2 Đầu tư vào các công ty con

Tên công ty	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị đầu tư		Địa điểm	Ngành nghề kinh doanh
		Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011		
		VND	VND		
Công ty TNHH Quản lý & Khai thác Bất động sản R.E.E	100,00	1.000.000.000	1.000.000.000	TP HCM - Việt Nam	Dịch vụ quản lý văn phòng
Công ty Cổ phần Dịch vụ & Kỹ thuật Cơ điện lạnh R.E.E	99,99	149.997.353.000	149.997.353.000	TP HCM - Việt Nam	Cơ điện
Công ty Cổ phần Điện máy R.E.E	99,99	149.992.500.000	149.992.500.000	TP HCM - Việt Nam	Điện máy
Trans Orient Pte Ltd.	99,99	5.841.857.500	5.841.857.500	Singapore	Kinh doanh và hậu cần
Công ty Cổ phần Bất động sản R.E.E (i)	99,90	200.592.000.000	200.592.000.000	TP HCM - Việt Nam	Bất động sản
Công ty Cổ phần Vĩnh Thịnh	99,80	5.103.762.025	5.103.762.025	TP HCM - Việt Nam	Điện máy
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>512.527.472.525</b>	<b>512.527.472.525</b>		

### 10.3 Đầu tư vào các công ty liên kết và công ty đồng kiểm soát

Tên công ty	Ngày 30 tháng 6 năm 2012		Ngày 31 tháng 12 năm 2011	
	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị đầu tư VND	Giá trị đầu tư VND	Hoạt động kinh doanh
<b>Công ty liên kết</b>				
Công ty Đầu tư Hạ tầng và Bất động sản Việt Nam	46,37	129.925.000.000	109.825.000.000	Bất động sản
Công ty Cổ phần B.O.O Thủ Đức	42,10	385.501.820.000	385.501.820.000	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Mơ	35,48	274.057.456.308	274.057.456.308	Điện lực
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nước Sạch Sài Gòn	30,00	18.000.000.000	18.000.000.000	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Địa Ốc Sài Gòn	27,74	39.242.528.000	27.229.230.000	Bất động sản
Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Bà	23,97	223.379.420.325	223.379.420.325	Điện lực
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Ninh Bình	23,45	53.724.025.002	46.007.407.412	Điện lực
<b>Công ty đồng kiểm soát</b>				
Tòa nhà số 41B Lý Thái Tổ, Hà Nội	40,00	372.169.428	496.225.904	Bất động sản
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>1.124.202.419.063</b>	<b>1.084.496.559.949</b>	

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**10. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ** (tiếp theo)

**10.4 Đầu tư dài hạn khác**

Các khoản đầu tư dài hạn khác thể hiện tổng giá trị đầu tư là 834.930.144.171 VNĐ của 74.882.593 cổ phiếu của các công ty thuộc lĩnh vực ngân hàng và năng lượng, nước và phát triển cơ sở hạ tầng tại Việt Nam.

**11. VAY NGÂN HẠN**

VNĐ

Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
-----------------------------	------------------------------

Nợ dài hạn đến hạn phải trả ( <i>Thuyết minh số 18</i> )	<u>4.605.628.000</u>	<u>9.218.380.000</u>
--	----------------------	----------------------

**12. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

VNĐ

Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
-----------------------------	------------------------------

Phải trả cho nhà cung cấp	3.924.574.004	17.216.903.827
Phải trả cho bên có liên quan ( <i>Thuyết minh số 25</i> )	<u>27.223.127.574</u>	<u>16.569.367.265</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>31.147.701.578</u></b>	<b><u>33.786.271.092</u></b>

**13. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

Người mua trả tiền trước thể hiện chủ yếu phản tạm ứng cho hợp đồng xây lắp.

**14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

VNĐ

Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
-----------------------------	------------------------------

Thuế thu nhập doanh nghiệp ( <i>Thuyết minh số 22</i> )	23.852.202.527	31.919.543.158
Thuế giá trị gia tăng	8.038.085.884	-
Các khoản phí và các khoản phải nộp khác	<u>192.485.253</u>	<u>139.614.307</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>32.082.773.664</u></b>	<b><u>32.059.157.465</u></b>

# Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh

B09a-DN

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

## 15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	VND	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Chi phí lãi vay	1.316.405.318	-	-
Thường hiệu quả cho người lao động	-	4.082.650.000	-
Khác	-	587.260.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.316.405.318</b>	<b>4.669.910.000</b>	

## 16. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGÂN HẠN KHÁC

	VND	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Cỗ tức phải trả	8.230.263.856	-	-
Chi phí bảo hành	5.267.988.735	5.267.988.735	5.267.988.735
Lãi vay phải trả	3.500.000.000	6.644.195.487	-
Phải trả mua chứng khoán	838.518.000	2.868.124.744	-
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và kinh phí công đoàn	261.029.570	203.546.344	-
Khoản đặt cọc nhận được từ việc bán khoản đầu tư	-	209.680.262.700	-
Các khoản phải trả khác cho các bên liên quan (thuyết minh số 25)	3.654.590.026	7.980.203.026	-
Các khoản phải trả khác	937.698.419	3.234.313.491	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>22.690.088.606</b>	<b>235.878.634.527</b>	

## 17. CÁC KHOẢN PHẢI TRÁ DÀI HẠN KHÁC

Các khoản phải trả dài hạn khác chủ yếu thể hiện số tiền đặt cọc đã thu của khách thuê văn phòng.

## 18. VAY DÀI HẠN

	VND	Ngày 30 tháng 06 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Vay dài hạn	176.617.654.234	108.233.985.150	-
Trong đó: Nợ dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 11)	4.605.628.000	9.218.380.000	-
Nợ dài hạn	172.012.026.234	99.015.605.150	-

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

#### 18. VAY DÀI HẠN (tiếp theo)

Chi tiết vay dài hạn như sau:

Khoản tín dụng số	Số cuối kỳ (VNĐ)	Ngày đến hạn	Lãi suất	Mô tả tài sản thể chấp
<b>Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam</b>				
HĐTD0003/DTDA/ 10CD (VNĐ) (i)	94.403.568.660	Ngày 1 tháng 6 năm 2018	16,5%/năm	Tín chấp
HĐTD0033/TD1/ 06CD (VNĐ) (ii)	7.855.632.822	Ngày 30 tháng 9 năm 2013	16,4%/năm	Tín chấp
HĐTD0033/TD1/ 06CD (US\$) (ii)	1.358.452.752	Ngày 30 tháng 9 năm 2013	2,4%/năm	Tín chấp
<b>Ngân hàng Commonwealth Bank of Australia</b>				
HĐTD500112036/ FL-CBAVN (VNĐ) (iii)	73.000.000.000	Ngày 7 tháng 3 năm 2017	13%/năm	Tài sản tại địa chỉ số 180 Pastuer, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>176.617.654.234</u></b>			

- (i) Ngày 31 tháng 3 năm 2010, Công ty đã ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam ("Vietcombank") với hạn mức 200 tỷ đồng Việt Nam để tài trợ cho việc xây dựng Tòa nhà Ree-Tower tại số 9, Đoàn Văn Bơ, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh. Kỳ hạn vay là 96 tháng tính từ ngày rút vốn đầu tiên, tức ngày 1 tháng 6 năm 2010. Khoản vay được trả hàng quý theo kế hoạch trả nợ được Vietcombank duyệt và được gửi sau thời gian ân hạn 24 tháng tính từ thời điểm đợt rút vốn đầu tiên hết hạn. Khoản vay không thể chấp, nhưng Vietcombank được quyền nhận các khoản tiền thu bão hiểm từ tài sản được tài trợ từ nguồn vốn vay này. Lãi suất vay tương đương với lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng do Vietcombank niêm yết cộng 2,8%/năm cho các khoản rút vốn bằng đồng Việt Nam hay lãi suất tiền gửi 12 tháng do Vietcombank niêm yết cộng 2,5%/năm cho các khoản rút vốn bằng Đô la Mỹ.
- (ii) Ngày 28 tháng 8 năm 2006, Công ty đã ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam ("Vietcombank") với hạn mức 100 tỷ đồng Việt Nam để tài trợ cho việc xây dựng Tòa nhà E-Town 2. Kỳ hạn vay là 84 tháng tính từ ngày rút vốn đầu tiên, tức ngày 4 tháng 10 năm 2006. Khoản vay được trả hàng quý theo kế hoạch trả nợ được Vietcombank phê duyệt và được gửi sau thời gian ân hạn 24 tháng tính từ thời điểm đợt rút vốn đầu tiên hết hạn. Khoản vay không thể chấp, nhưng Vietcombank được quyền nhận các khoản tiền thu bão hiểm từ tài sản được tài trợ từ nguồn vốn vay này. Lãi suất vay tương đương với lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng do Vietcombank niêm yết cộng 0,2%/tháng cho các khoản rút vốn bằng đồng Việt Nam hay lãi suất tiền gửi 6 tháng SIBOR cộng 1,85%/năm cho các khoản rút vốn bằng Đô la Mỹ.
- (iii) Ngày 3 tháng 3 năm 2012, Công ty đã ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Commonwealth Bank of Australia ("CBA") – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh với hạn mức 73 tỷ đồng Việt Nam để tài trợ cho việc xây dựng Tòa nhà Ree-Tower tại số 9, Đoàn Văn Bơ, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh. Kỳ hạn vay là 60 tháng tính từ ngày rút vốn đầu tiên, tức ngày 7 tháng 3 năm 2012. Khoản vay được trả hàng quý theo kế hoạch trả nợ được CBA duyệt và được gửi sau thời gian ân hạn 12 tháng tính từ thời điểm đợt rút vốn đầu tiên hết hạn. Khoản vay được thế chấp bằng tài sản có giá trị là 9.437.896.861 VNĐ (Thuyết minh số 9) tại địa chỉ số 180 Pastuer, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. Lãi suất vay tương đương với lãi suất tiền gửi kỳ hạn 3 tháng do CBA niêm yết cộng 2,5%/năm.

## Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh

B09a-DN

THUYẾT MINH CÁC BẢO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐO (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

#### 19.1 Tình hình tăng giảm vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu ngân quỹ	Quỹ đầu tư & phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	VND	Tổng cộng
<b>Kỳ trước:</b>								
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2011	1.862.932.890.000	520.765.945.150	(43.034.370)	62.722.670.000	46.302.820.403	262.680.881.271	2.755.362.172.454	
Mua lại cổ phiếu quý Lợi nhuận trong kỳ	-	-	(9.544.414.179)	-	-	-	(9.544.414.179)	
Trích lập quỹ Chia cổ tức Phân phối quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	-	209.086.918.337 (11.375.543.645) (298.064.867.200)	209.086.918.337 (298.064.867.200)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2011	<u>1.862.932.890.000</u>	<u>520.765.945.150</u>	<u>(9.587.448.549)</u>	<u>62.722.670.000</u>	<u>57.678.364.048</u>	<u>162.256.438.763</u>	<u>2.656.768.859.412</u>	
<b>Kỳ này:</b>								
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2012	2.446.433.850.000	747.682.985.150	(57.080.231.024)	62.722.670.000	57.678.364.048	476.758.931.344	3.734.196.569.518	
Phát hành lại cổ phiếu quý Lợi nhuận trong kỳ	-	26.451.111.636	57.048.888.364	-	-	-	83.500.000.000	
Trích lập quỹ Cổ tức đã công bố Phân phối quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	-	380.070.661.628 (17.894.901.823) (383.425.020.800)	380.070.661.628 (383.425.020.800)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2012	<u>2.446.433.850.000</u>	<u>774.134.096.786</u>	<u>(31.342.660)</u>	<u>62.722.670.000</u>	<u>75.573.265.871</u>	<u>450.668.646.747</u>	<u>3.809.501.186.744</u>	

Cổ phiếu của Công ty đã được phát hành với mệnh giá 10.000 đồng Việt Nam/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.

# Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh

B09a-DN

THUYẾT MINH CÁC BÀO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

## 19. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

### 19.2 Vốn cổ phần đã phát hành

	Số cổ phần	Mệnh giá VNĐ
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2011 Cổ phiếu mới phát hành	186.293.289 <u>58.350.096</u>	1.862.932.890.000 <u>583.500.960.000</u>
<b>Vào ngày 1 tháng 1 năm 2012 và 30 tháng 6 năm 2012</b>	<b>244.643.385</b>	<b>2.446.433.850.000</b>

## 20. DOANH THU

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

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>226.543.112.162</b>	<b>236.999.045.984</b>
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu từ cung cấp dịch vụ (cho thuê văn phòng và các dịch vụ có liên quan)	207.295.207.333	177.046.000.296
Doanh thu từ dịch vụ cung cấp & lắp đặt	19.247.904.829	59.619.291.026
Doanh thu khác	-	333.754.662

### 20.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011
Lãi do bán các khoản đầu tư	294.742.798.850	1.385.979.936
Cổ tức được chia	98.195.776.426	152.182.439.105
Lãi tiền gửi	39.646.472.378	52.288.500.186
Lãi chênh lệch tỷ giá	1.551.530.359	1.426.641.129
Khác	-	465.749
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>434.136.578.013</b>	<b>207.284.026.105</b>

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

## 21. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	VND
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	54.030.821.592	56.266.498.992
Chi phí lãi vay	11.468.750.114	33.702.304.481
Lỗ do bán các khoản đầu tư	10.044.034.932	1.456.572.191
Lỗ chênh lệch tỷ giá	103.568.553	950.129.380
Chi phí tài chính khác	302.726.306	146.799.667
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>75.949.901.497</b>	<b>92.522.304.711</b>

## 22. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế Thu nhập Doanh nghiệp (thuế "TNDN") với thuế suất bằng 25% lợi nhuận thu được từ tất cả các hoạt động kinh doanh.

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

**Thuế TNDN hiện hành**

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của kỳ kế toán hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ kế toán khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

Bảng tính thuế TNDN hiện hành được trình bày tóm tắt như sau:

	VND	VND
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>474.518.620.874</b>	<b>228.095.882.699</b>
<b>Điều chỉnh các khoản tăng (giảm) lợi nhuận kế toán</b>		
Thu nhập cổ tức không chịu thuế TNDN	(96.953.227.580)	(152.182.439.105)
Chi phí không được khấu trừ khác	226.443.688	122.253.313
<b>Lợi nhuận chịu thuế ước tính trong kỳ</b>	<b>377.791.836.982</b>	<b>76.035.696.907</b>
<b>Thuế TNDN ước tính trong kỳ</b>	<b>94.447.959.246</b>	<b>19.008.964.362</b>
Thuế TNDN phải trả đầu kỳ	31.919.543.158	43.218.822.820
Thuế TNDN đã trả trong kỳ	(102.515.299.877)	(47.609.570.365)
<b>Thuế TNDN phải trả cuối kỳ</b>	<b>23.852.202.527</b>	<b>14.618.216.817</b>

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sâu tháng kết thúc cùng ngày

### 23. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH

Nợ phải trả tài chính của Công ty chủ yếu bao gồm các khoản vay và nợ, các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác. Mục đích chính của những khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động nguồn tài chính phục vụ các hoạt động của Công ty. Công ty có các khoản cho vay và các khoản phải thu khác, phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, tiền mặt, tiền gửi và các khoản đầu tư tài chính phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Công ty. Hơn nữa, Công ty đã phát hành trái phiếu chuyển đổi để tài trợ vốn cho các dự án đầu tư.

Với hoạt động của mình, Công ty phải đổi mới với rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Nghiệp vụ quản lý rủi ro là nghiệp vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc liên tục theo dõi quy trình quản lý rủi ro của Công ty để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Ban Giám đốc xem xét và thông nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nêu trên như sau.

#### *Rủi ro thị trường*

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Giá thị trường có bốn loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ, rủi ro giá hàng hóa và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm trái phiếu các khoản vay và nợ, tiền gửi, các khoản đầu tư sẵn sàng để bán.

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 và ngày 31 tháng 12 năm 2011.

Các phân tích độ nhạy này đã được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi và tỷ lệ tương quan giữa các công cụ tài chính có gốc ngoại tệ là không thay đổi.

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ nợ sẵn sàng để bán trên bảng cân đối kế toán và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Công ty nắm giữ tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 và 31 tháng 12 năm 2011.

#### *Rủi ro lãi suất*

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn và các khoản vay của Công ty.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 23. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

#### *Rủi ro thị trường* (tiếp theo)

##### *Độ nhạy đối với lãi suất*

Bảng phân tích độ nhạy thể hiện sự thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất đối với các khoản tiền, tiền gửi có kỳ hạn, vay và nợ đối với lãi suất thả nổi. Với giả định là các biến số khác không thay đổi, các biến động trong lãi suất của các khoản tiền, tiền gửi có kỳ hạn và vay ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế của Công ty như sau:

	VNĐ	Thay đổi lãi suất (%)	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế
--	-----	-----------------------	------------------------------------

##### **Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 6 năm 2012**

Đồng Việt Nam	+3%	9.819.703.551
Đô-la Mỹ	+1%	95.164.078
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>9.914.867.629</b>
Đồng Việt Nam	-3%	(9.819.703.551)
Đô-la Mỹ	-1%	(95.164.078)
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>(9.914.867.629)</b>

##### **Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 6 năm 2011**

Đồng Việt Nam	+3%	6.622.688.506
Đô-la Mỹ	+1%	(12.699.083)
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>6.609.989.423</b>
Đồng Việt Nam	-3%	(6.622.688.506)
Đô-la Mỹ	-1%	12.699.083
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>(6.609.989.423)</b>

#### *Rủi ro ngoại tệ*

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ. Công ty chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến các hoạt động kinh doanh của Công ty (khi doanh thu và chi phí được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam). Rủi ro do sự thay đổi tỷ giá hối đoái với các loại ngoại tệ khác của Công ty là không đáng kể.

Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét tình hình thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch cho các nghiệp vụ trong tương lai bằng ngoại tệ.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

## 23. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

### *Rủi ro thị trường* (tiếp theo)

#### *Rủi ro về giá cổ phiếu*

Các cổ phiếu đã niêm yết và chưa niêm yết do Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý giá rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư. Hội đồng Quản trị của Công ty cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu.

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2012, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết của Công ty là 537.508.090.515 đồng Việt Nam (ngày 31 tháng 12 năm 2011: 853.879.086.300 đồng Việt Nam). Nếu giá của các cổ phiếu này giảm 10% thì sẽ lợi nhuận trước thuế của Công ty sẽ giảm khoảng 53.750.809.051 đồng Việt Nam (ngày 31 tháng 12 năm 2011: 85.387.908.630 đồng Việt Nam), phụ thuộc vào việc giảm giá trị này có đáng kể hoặc kéo dài hay không. Nếu giá của các cổ phiếu này tăng lên 10%, lợi nhuận trước thuế của Công ty sẽ tăng lên khoảng 53.750.809.051 đồng Việt Nam (ngày 31 tháng 12 năm 2011: 85.387.908.630 đồng Việt Nam).

#### *Rủi ro tín dụng*

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng, nghiệp vụ ngoại hối và các công cụ tài chính khác.

#### *Phải thu khách hàng*

Công ty quản lý rủi ro tín dụng khách hàng thông qua các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng. Chất lượng tín dụng của khách hàng được đánh giá dựa trên một bảng điểm xếp hạng tín dụng chi tiết và hạn mức tín dụng cá nhân được xác định phù hợp với đánh giá này.

Công ty thường xuyên theo dõi các khoản phải thu khách hàng chưa thu được. Đối với các khách hàng lớn, Công ty thực hiện xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo. Công ty tìm cách duy trì kiểm soát chặt chẽ đối với các khoản phải thu tồn đọng và thành lập một bộ phận kiểm soát tín dụng để giảm thiểu rủi ro tín dụng. Trên cơ sở này và việc các khoản phải thu khách hàng của Công ty có liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau, rủi ro tín dụng không bị tập trung đáng kể vào một khách hàng nhất định.

#### *Tiền gửi ngân hàng*

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Rủi ro tín dụng đối với số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Công ty theo chính sách của Công ty. Rủi ro tín dụng tối đa của Công ty đối với các khoản mục trong bảng cân đối kế toán tại mỗi kỳ lập báo cáo chính là giá trị ghi sổ như trình bày trong Thuyết minh số 4. Công ty nhận thấy mức độ rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

#### *Các công cụ tài chính khác*

Ban Giám đốc của Công ty đánh giá rằng tất cả các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến các khách hàng có uy tín và có khả năng thanh toán tốt ngoại trừ các khoản phải thu được coi là quá hạn và đã lập dự phòng vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 là 32.083.715.607 đồng Việt Nam (ngày 31 tháng 12 năm 2011: 32.083.715.607 đồng Việt Nam).

THUYẾT MINH CÁC BẢO CÀO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 23. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

#### Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngắn hạn ở mức mà Ban Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng trên cơ sở chưa được chiết khấu:

	Dưới 3 tháng	Từ 3 tháng đến 12 tháng	Từ 1 đến 5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2012					
Các khoản vay và nợ	4.605.628.000	77.608.457.574	94.403.568.660	-	176.617.654.234
Phải trả nhà cung cấp	31.147.701.578	-	-	-	31.147.701.578
Phải trả khác và các khoản trích trước	24.006.493.924	-	95.120.027.753	-	119.126.521.677
<b>55.154.195.502</b>	<b>4.605.628.000</b>	<b>172.728.485.327</b>	<b>94.403.568.660</b>	<b>326.891.877.489</b>	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011					
Các khoản vay và nợ	9.218.380.000	4.612.036.490	94.403.568.660	-	108.233.985.150
Phải trả nhà cung cấp	33.786.271.092	-	-	-	33.786.271.092
Phải trả khác và các khoản trích trước	240.548.544.527	-	83.053.987.032	-	323.602.531.559
<b>274.334.815.619</b>	<b>9.218.380.000</b>	<b>87.666.023.522</b>	<b>94.403.568.660</b>	<b>465.622.787.801</b>	

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng có thể được tái tục với các bên cho vay hiện tại.

# Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh

B09a-DN

THUYẾT MINH CÁC BẢO CÀO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐQ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

## 24. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRÀ TÀI CHÍNH

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty.

VND

Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý		
	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 30 tháng 6 năm 2012
<b>Tài sản tài chính</b>			
Có phiếu niêm yết	596.054.458.175	(171.923.046.773)	825.411.120.934
Có phiếu chưa niêm yết	867.527.944.104	(158.978.166.171)	910.147.093.264
Tiền gửi có kỳ hạn	227.500.000.000	-	(84.233.181.818)
Phải thu Khách hàng	78.137.898.163	(32.083.715.607)	64.189.400.434
Phải thu khác	64.714.252.033	-	39.546.100.928
Tiền và các khoản tương đương tiền	286.297.599.075	-	294.968.364.009
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.120.232.151.550</b>	<b>(364.291.926.107)</b>	<b>2.134.262.079.569</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>			
Vay và nợ			
Phải trả người bán			
Phải trả khác			
<b>Tổng cộng</b>	<b>326.891.877.489</b>	<b>465.622.787.801</b>	<b>326.891.877.489</b>

Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý		
	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 30 tháng 6 năm 2012
<b>Nợ phải trả tài chính</b>			
Vay và nợ			
Phải trả người bán			
Phải trả khác			
<b>Tổng cộng</b>	<b>326.891.877.489</b>	<b>465.622.787.801</b>	<b>326.891.877.489</b>

Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý		
	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 30 tháng 6 năm 2012
<b>Nợ phải trả tài chính</b>			
Vay và nợ			
Phải trả người bán			
Phải trả khác			
<b>Tổng cộng</b>	<b>326.891.877.489</b>	<b>465.622.787.801</b>	<b>326.891.877.489</b>

**THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)  
 vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**24. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH** (tiếp theo)

Giá trị hợp lý của các cổ phiếu, trái phiếu đã niêm yết được xác định dựa vào giá đóng cửa của Sở Giao Dịch Chứng Khoán Thành Phố Hồ Chí Minh ("HOSE") hoặc giá giao dịch bình quân trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Đối với các khoản đầu tư chứng khoán chưa niêm yết nhưng có giao dịch thường xuyên thì giá trị hợp lý được xác định là giá bình quân cung cấp bởi ba công ty chứng khoán độc lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Ngoài trừ các khoản được đề cập trong hai đoạn trên, giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và 31 tháng 12 năm 2011. Tuy nhiên, Ban giám đốc Công ty đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này gần bằng với giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

**25. CÁC NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Các nghiệp vụ với các công ty có liên quan bao gồm tất cả các nghiệp vụ được thực hiện với các công ty mà 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:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị VNĐ
Công ty Cổ phần Dịch Vụ & Kỹ Thuật Cơ Điện Lạnh R.E.E	Công ty con	Cỗ tức Doanh thu cho thuê Phí dịch vụ	25.448.453.958 813.918.508 (19.240.889.304)
Công ty Cổ phần Điện Máy R.E.E	Công ty con	Doanh thu dịch vụ	662.525.488
Công ty TNHH Quản Lý & Khai Thác Bất Động Sản R.E.E	Công ty con	Doanh thu cho thuê Cỗ tức Phí quản lý	8.948.391.967 406.433.681 (23.506.483.378)
Transorient	Công ty con	Cỗ tức	1.242.548.846
Công ty Cổ phần Bất Động Sản R.E.E	Công ty con	Cỗ tức Doanh thu cho thuê	16.983.000.000 842.940.001

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

#### 25. CÁC NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

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

Mối quan hệ	Nghệ nghiệp vụ	Phải thu/ (Phải trả)	VND
<b>Phải thu</b>			
Công ty Cổ phần Điện Máy R.E.E	Công ty con	Phi thuê văn phòng	688.618.051
Công ty TNHH Quản Lý & Khai Thác Bất Động Sản R.E.E	Công ty con	Phi thuê văn phòng	4.400.891.820
Công ty Cổ phần Bất Động Sản R.E.E	Công ty con	Phi thuê văn phòng	302.055.988
Trans Orient Pte. Ltd.	Công ty con	Phi thuê văn phòng	23.061.840
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>5.414.627.699</b>
<b>Phải thu khác</b>			
Công ty Cổ phần Dịch Vụ & Kỹ Thuật Cơ Điện Lạnh R.E.E	Công ty con	Phi thuê văn phòng, thuê xe	161.720.064
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>161.720.064</b>
<b>Phải trả người bán</b>			
Công ty Cổ phần Dịch Vụ & Kỹ Thuật Cơ Điện Lạnh R.E.E	Công ty con	Phi dịch vụ quản lý	(22.012.048.173)
Công ty TNHH Quản Lý & Khai Thác Bất Động Sản R.E.E	Công ty con	Phi dịch vụ quản lý	(5.211.079.401)
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>(27.223.127.574)</b>
<b>Phải trả khác</b>			
Công ty Cổ phần Điện Máy R.E.E	Công ty con	Cỗ tức trả dư Mua tài sản	(3.642.743.026) (11.847.000)
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>(3.654.590.026)</b>

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

## 26. TÀI SẢN TIỀM TÀNG

Vào ngày 28 tháng 9 năm 2011, Công ty đã ký thỏa thuận tái cấu trúc để chuyển nhượng toàn bộ quyền sở hữu của Công ty tại Công ty Cổ phần Nhiệt điện Vũng Áng II ("VAPCO"). Theo thỏa thuận này, mọi quyền lợi và rủi ro liên quan đến VAPCO đã được chuyển giao cho bên mua vào ngày 14 tháng 11 năm 2011. Khoản tiền nhận được từ việc chuyển nhượng này là 153.323.885.510 VNĐ đã được thanh toán toàn bộ bởi bên mua và khoản tiền này sẽ không được hoàn lại trong bất cứ hoàn cảnh nào.

Cũng theo thỏa thuận này, Công ty có khả năng nhận được thêm khoản tiền là 3.779.832 đô-la Mỹ cho việc chuyển nhượng đã nói trên phụ thuộc vào việc xảy ra hoặc không xảy ra của các sự kiện không chắc chắn sẽ xảy ra trong tương lai mà Công ty không hoàn toàn kiểm soát được. Khi thỏa thuận này kết thúc, các bên sẽ hoàn tất các thủ tục pháp lý có liên quan. Ban Giám đốc quyết định không ghi nhận mà chỉ trình bày khoản tài sản tiềm tàng này theo Chuẩn Mực Kế Toán Việt Nam số 18 – Dự phòng, Tài sản và Nợ tiềm tàng.

## 27. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Ngoài các sự kiện đã đề cập trong các thuyết minh các báo cáo tài chính ở trên, không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong các báo cáo tài chính riêng này.

  
 Nguyễn Thị Huỳnh Phương  
 Phó phòng Kế toán  
 (theo Giấy ủy quyền số 113A/UQ.REE.2012)



  
 Nguyễn Thị Mai Thanh  
 Tổng Giám đốc

Ngày 10 tháng 8 năm 2012