



CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH
HỢP NHẤT
QUÝ III NĂM 2019**

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



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 30 tháng 09 năm 2019

ĐVT: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
100	A - TÀI SẢN NGẮN HẠN		7.887.549.252.658	5.987.684.470.133
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền		1.779.170.129.188	1.865.096.744.967
111	1. Tiền	4	533.696.129.188	394.808.304.018
112	2. Các khoản tương đương tiền		1.245.474.000.000	1.470.288.440.949
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		1.746.371.167.518	1.138.925.962.847
121	1. Chứng khoán kinh doanh	12.1	59.751.826.582	67.611.951.511
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	12.1	(6.339.615.419)	(11.120.818.717)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		1.692.958.956.355	1.082.434.830.053
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		3.357.654.166.445	1.965.707.145.074
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		965.752.152.028	1.087.145.655.786
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		224.292.950.409	149.446.477.449
134	3. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng		511.191.604.278	421.770.204.162
135	4. Phải thu về cho vay ngắn hạn		119.231.805.480	-
136	5. Phải thu ngắn hạn khác	5	1.596.319.157.938	368.856.650.595
137	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(59.133.503.688)	(61.511.842.918)
140	IV. Hàng tồn kho	7	971.460.705.199	969.073.762.968
141	1. Hàng tồn kho		983.825.776.689	984.759.591.543
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(12.365.071.490)	(15.685.828.575)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		32.893.084.308	48.880.854.277
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		1.012.068.099	1.819.532.401
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		27.157.047.416	42.365.067.903
153	3. Thuế và các khoản phải thu Nhà Nước		4.723.968.793	4.696.253.973
200	B - TÀI SẢN DÀI HẠN		10.035.597.007.860	9.511.978.637.491
210	I- Các khoản phải thu dài hạn		34.957.021.739	33.557.936.547
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng		309.987.464	745.066.587
216	2. Phải thu dài hạn khác	5	34.647.034.275	32.812.869.960
220	II. Tài sản cố định		409.461.360.301	445.423.380.673
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	379.622.239.716	415.017.699.810
222	- Nguyên giá		1.681.802.109.033	1.675.880.407.527
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.302.179.869.317)	(1.260.862.707.717)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Ngày 30 tháng 09 năm 2019

ĐVT: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
227	2. Tài sản cố định vô hình	9	29.839.120.585	30.405.680.863
228	- Nguyên giá		49.460.984.170	50.052.083.588
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(19.621.863.585)	(19.646.402.725)
230	III. Bất động sản đầu tư	11	1.887.336.284.251	1.602.831.205.980
231	1. Nguyên giá		2.577.608.715.780	2.213.425.332.899
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(690.272.431.529)	(610.594.126.919)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		6.896.369.965	153.222.968.061
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	10	6.896.369.965	153.222.968.061
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	12	7.412.645.820.163	6.992.207.022.164
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	12.3	6.598.389.343.892	6.136.086.373.569
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	12.2	791.918.218.587	862.146.487.612
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	12.2	(7.661.742.316)	(36.025.839.017)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		30.000.000.000	30.000.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		284.300.151.441	284.736.124.066
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		263.335.253.948	259.060.220.797
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		20.964.897.493	24.875.189.943
269	3. Lợi thế thương mại		-	800.713.326
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		17.923.146.260.518	15.499.663.107.624
Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh		
300	A - NỢ PHẢI TRẢ		7.345.479.619.897	5.571.294.773.978
310	I. Nợ ngắn hạn		2.604.648.181.843	3.056.518.124.052
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn		461.444.247.632	475.613.428.159
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		960.575.073.269	968.365.441.193
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	13	79.866.163.341	72.324.219.225
314	4. Phải trả người lao động		9.644.051.347	21.998.666.983
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	14	496.516.100.770	259.073.868.749
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		14.136.670.916	11.496.239.314
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	15	68.754.819.100	119.511.804.486
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	16	505.608.522.285	1.111.455.193.347
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn		4.848.271.817	14.584.831.096
322	10. Quỹ khen thưởng phúc lợi		3.254.261.366	2.094.431.500
330	II. Nợ dài hạn		4.740.831.438.054	2.514.776.649.926
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		238.150.000.000	209.122.727.273
337	2. Phải trả dài hạn khác	15	226.956.274.133	200.110.869.604
338	3. Vay và nợ dài hạn	16	4.223.130.284.659	2.069.934.163.314
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn		52.594.879.262	35.608.889.735

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
 Ngày 30 tháng 09 năm 2019

DVT: VND

<i>Mã số</i>	<i>NGUỒN VỐN</i>	<i>Thuyết minh</i>	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu năm</i>
400	B - VỐN CHỦ SỞ HỮU	17	10.577.666.640.621	9.928.368.333.646
410	I. Vốn chủ sở hữu		10.577.666.640.621	9.928.368.333.646
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		3.100.588.410.000	3.100.588.410.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		3.100.588.410.000	3.100.588.410.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		1.050.489.310.786	1.050.489.310.786
415	4. Cổ phiếu quỹ		(83.026.660)	(83.026.660)
418	5. Quỹ đầu tư phát triển		240.271.674.291	240.077.952.161
421	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		5.556.224.831.609	4.927.769.386.011
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		4.366.863.940.608	3.143.797.533.454
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		1.189.360.891.001	1.783.971.852.557
429	7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		630.175.440.595	609.526.301.348
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		17.923.146.260.518	15.499.663.107.624




Phạm Thị Uyên Phương
 Người lập

Ngày 29 tháng 10 năm 2019



Hồ Trần Diệu Lynh
 Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Mai Thanh
 Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
 Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2019

DVT: VND

Mã Số	Diễn giải	Thuyết minh	Quý III		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	18	1.227.675.986.047	1.194.508.642.256	3.568.539.179.813	3.468.884.929.101
03	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		(555.407.599)	(1.172.103.609)	(3.536.253.312)	(3.511.141.251)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	18.1	1.227.120.578.448	1.193.336.538.647	3.565.002.926.501	3.465.373.787.850
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp		(928.687.767.951)	(897.891.880.509)	(2.615.317.102.204)	(2.622.211.004.525)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		298.432.810.496	295.444.658.138	949.685.824.297	843.162.783.325
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	18.2	94.255.391.957	43.845.412.751	317.864.609.306	256.711.114.490
22	7. Chi phí tài chính	19	(82.087.982.733)	(126.810.033.160)	(275.354.976.489)	(114.225.337.369)
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		<i>(102.234.461.633)</i>	<i>(57.548.499.955)</i>	<i>(296.626.565.423)</i>	<i>(161.944.837.513)</i>
24	8. Lợi nhuận từ công ty liên doanh, liên kết		205.086.505.357	197.597.450.374	584.359.477.507	663.759.247.578
25	9. Chi phí bán hàng		(18.326.725.563)	(24.502.810.353)	(56.298.797.291)	(67.696.290.284)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(43.843.529.533)	(45.487.311.451)	(132.368.142.160)	(124.925.097.225)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		453.516.469.981	340.087.366.299	1.387.887.995.170	1.456.786.420.515
31	12. Thu nhập khác	20	16.580.269.511	4.086.485.203	24.538.790.681	13.262.568.887
32	13. Chi phí khác	20	(8.807.610.800)	(943.945.080)	(14.070.997.412)	(3.705.926.204)
40	14. Lợi nhuận khác		7.772.658.711	3.142.540.123	10.467.793.269	9.556.642.683
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		461.289.128.692	343.229.906.422	1.398.355.788.439	1.466.343.063.198
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	21.1	(44.713.875.361)	(24.120.128.428)	(152.229.453.489)	(153.709.169.939)
52	17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	21.1	(2.850.433.912)	(6.705.775.736)	(3.916.926.776)	(11.490.880.081)
60	18 Lợi nhuận sau thuế TNDN		413.724.819.419	312.404.002.258	1.242.209.408.174	1.301.143.013.178
61	18.1 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		10.743.284.052	18.733.306.168	52.848.517.173	68.081.145.128
62	18.2 Lãi thuộc về các cổ đông của công ty mẹ		402.981.535.367	293.670.696.090	1.189.360.891.001	1.233.061.868.050
70	19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		1.300	947	3.837	3.977



Phạm Thị Uyên Phương
 Người lập
 Ngày 29 tháng 10 năm 2019



Hồ Trần Diệu Lynh
 Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mai Thanh
 Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2019

Giải trình nguyên nhân biến động kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất Quý III/2019:

Tổng lợi nhuận sau thuế hợp nhất của cổ đông công ty Mẹ Quý III năm 2019 là 403 tỷ đồng tăng 109 tỷ tương ứng tăng 37 % so với cùng kỳ năm 2018, chủ yếu là do :

Lợi nhuận Mạng Hạ tầng Điện Nước Quý III/2019 là 238 tỷ đồng trong khi cùng kỳ năm trước là 148 tỷ đồng, tăng 90 tỷ đồng, trong đó ảnh hưởng tăng chủ yếu là do trong kỳ công ty thực hiện hoàn nhập dự phòng đầu tư 23 tỷ đồng trong khi cùng kỳ năm trước công ty phải ghi nhận chi phí cho việc lập dự phòng đầu tư là 66 tỷ đồng.

Đồng thời lợi nhuận từ Mạng Bất động sản cũng gia tăng so với cùng kỳ từ việc ghi nhận doanh thu cho thuê của Tòa Nhà ETown Central được lấp đầy so với cùng kỳ năm trước.

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 09 tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2019

ĐVT: VND

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/09/2019	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/09/2018
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		1.398.355.788.439	1.466.343.063.198
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định	8,9,11	126.164.501.402	118.327.204.453
03	Các khoản dự phòng		(31.594.966.066)	(67.390.940.804)
04	(Lãi) lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(9.856.211)	36.116.529
05	(Lãi) lỗ từ hoạt động đầu tư		(902.494.636.456)	(920.023.609.909)
06	Chi phí lãi vay và phân bổ chi phí phát hành trái phiếu		300.369.957.695	163.132.837.513
07	Các khoản điều chỉnh khác			
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		890.790.788.803	760.424.670.980
09	(Tăng) giảm các khoản phải thu		(1.236.971.650.355)	(388.933.080.603)
10	(Tăng) giảm hàng tồn kho		933.814.854	221.893.923.192
11	(Tăng) giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)		215.667.586.234	(285.245.452.118)
12	Tăng (giảm) chi phí trả trước		(3.467.568.849)	(18.578.262.926)
13	(Tăng) giảm chứng khoán kinh doanh		7.860.124.929	(22.126.904.870)
14	Tiền lãi vay đã trả		(277.421.639.414)	(178.979.335.424)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(132.837.935.066)	(164.390.238.396)
17	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(2.894.447.556)	(2.008.361.742)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(538.340.926.420)	(77.943.041.907)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định		(228.872.631.837)	(262.464.711.973)
22	Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định		1.692.372.345	306.499.247
23	Gửi tiền kỳ hạn vào các ngân hàng		(3.124.552.684.346)	(1.229.408.330.053)
24	Tiền thu hồi cho vay của các đơn vị khác		2.514.028.558.044	372.590.815.245
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(349.706.216.504)	(213.838.927.586)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		126.795.783.904	247.147.326.645
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		589.301.714.523	475.368.819.346
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(471.313.103.871)	(610.298.509.129)

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

B03-DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
 Cho kỳ kế toán 09 tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2019

ĐVT: VND

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/09/2019	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/09/2018
	III.LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Nhận vốn góp của cổ đông thiểu số		-	15.400.000
33	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		3.299.584.586.034	1.582.165.548.696
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(1.755.978.528.023)	(1.417.166.916.224)
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu		(619.965.561.753)	(601.619.695.430)
40	Lưu chuyển thuần từ hoạt động tài chính		923.640.496.258	(436.605.662.958)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(86.013.534.033)	(1.124.847.213.994)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		1.865.096.744.967	2.397.186.656.336
61	Anh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		86.918.254	515.762.959
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ		1.779.170.129.188	1.272.855.205.301

Phạm Thị Uyên Phương
 Người lập

Hồ Trần Diệu Linh
 Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mai Thanh
 Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 10 năm 2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Ngày 30 tháng 09 năm 2019

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh 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 TP. Hồ Chí Minh cấp được điều chỉnh mới nhất vào ngày 03 tháng 06 năm 2016. Cổ phiếu của công ty đã được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy phép số 01/GPPH ngày 2 tháng 6 năm 2000 do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp.

Nhóm Công ty bao gồm công ty mẹ, công ty con và các công ty liên kết như được trình bày ở thuyết minh số 12 của báo cáo này.

Hoạt động chính của Nhóm 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.

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

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Các báo cáo tài chính hợp nhất của nhóm Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam (“VND”) 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).

Và cập nhật một số nội dung chủ yếu theo Thông Tư số 200/2014/TT/BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính hướng dẫn Chế độ Kế toán Doanh nghiệp, Thông tư số 202/2014/TT/BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Ngày 30 tháng 09 năm 2019

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.3 Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của nhóm Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính riêng của Công ty cổ phần Cơ Điện Lạnh và các công ty con (“Nhóm Công ty”) vào ngày 30 tháng 09 năm 2019. Các báo cáo tài chính của công ty con đã được lập cho cùng kỳ kế toán với Công ty theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của Công ty. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa các công ty con và Công ty.

Tất cả các số dư và các giao dịch nội bộ, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ đã được loại trừ. Các khoản lỗ chưa thực hiện được loại trừ trên báo cáo tài chính hợp nhất, trừ trường hợp không thể thu hồi chi phí.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi hoặc lỗ và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty và được trình bày ở mục riêng trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Công ty con được hợp nhất kể từ ngày Công ty nắm quyền kiểm soát và sẽ chấm dứt hợp nhất kể từ ngày Công ty không còn kiểm soát công ty con đó. Trong trường hợp Công ty không còn nắm quyền kiểm soát công ty con thì các báo cáo tài chính hợp nhất sẽ bao gồm cả kết quả hoạt động kinh doanh của giai đoạn thuộc năm báo cáo mà trong giai đoạn đó Công ty vẫn còn nắm quyền kiểm soát.

3. 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 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác 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.

3.3 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí, 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 trừ chi phí bán hàng ước tính và sau khi đã lập dự phòng cho hàng hư hỏng, lỗi thời và chậm luân chuyển.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Ngày 30 tháng 09 năm 2019

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

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.

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 giảm giá vật tư, thành phẩm, hàng hóa tồn kho thuộc quyền sở hữu của Công ty có thể xảy ra (giảm giá, kém phẩm chất, lỗi thời v.v..) dựa trên bằng chứng hợp lý về sự giảm giá trị vào thời điểm báo cáo. Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được kết chuyển vào giá vốn hàng bán trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh.

Bất động sản tồn kho

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

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 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, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản đều được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

3.5 Thuê tài sản

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê vẫn giữ phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản. 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.

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 trừ lũy kế được xóa sổ trên bảng cân đối kế toán giữa niên độ và các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Ngày 30 tháng 09 năm 2019

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

3.7 *Khấu hao và hao mòn*

Khấu hao tài sản cố định hữu 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
Máy móc, thiết bị	5-20 năm
Phương tiện vận tải	6-15 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 5 năm
Quyền sử dụng đất	36-50 năm
Phần mềm vi tính	1-3 năm
Tài sản cố định khác	4 năm

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 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*

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:

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

3.9 *Chi phí 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 trong năm khi phát sinh.

3.10 *Chi phí trả trước*

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

3.11 *Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại*

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

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh nhỏ hơn phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý thuần của tài sản trong công ty con được mua thì khoản chênh lệch này được ghi nhận trực tiếp vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Lợi thế thương mại được phân bổ tối đa mười (10) năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Ngày 30 tháng 09 năm 2019

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

3.12 Đầu tư vào công ty liên kết

Đầu tư của Công ty vào công ty liên kết được phản ánh theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là một đơn vị mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể và đơn vị đó không phải là một công ty con hay một liên doanh.

Các báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cho cùng năm tài chính với Công ty. Khi cần thiết, các điều chỉnh sẽ được thực hiện để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với chính sách kế toán của Công ty.

Tại ngày lập báo cáo số liệu của các công ty liên kết chưa được kiểm toán.

3.13 Đầu tư vào công ty liên doanh

Liên doanh là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế, mà hoạt động này được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn liên doanh. Các liên doanh được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

3.14 Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác

Các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá mua thực tế trừ đi khoản dự phòng thích hợp. Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư cho phần chênh lệch giá mua thực tế cao hơn thị giá vào thời điểm cuối kỳ báo cáo 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 hợp nhất giữa niên độ.

3.15 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.

3.16 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ không phải là đơn vị tiền tệ ghi sổ kế toán của Nhóm Công ty (VND) 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 lại theo quy định của Thông Tư số 200/2014TT/BTC ngày 22/12/2014. 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 hợp nhất.

3.17 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.

3.18 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 theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Ngày 30 tháng 09 năm 2019

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

➤ *Quỹ đầu tư phát triển*

Quỹ đầu tư phát triển kinh doanh được trích lập từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Nhóm Công ty theo đề xuất của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại đại hội đồng cổ đông thường niên. Quỹ này được trích lập nhằm mở rộng hoạt động kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

➤ *Quỹ khen thưởng và phúc lợi*

Quỹ khen thưởng và phúc lợi của Nhóm Công ty được thực hiện theo đề xuất của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại đại hội đồng cổ đông thường niên. Quỹ này được trích lập nhằm khen thưởng và khuyến khích, đãi ngộ vật chất, đem lại phúc lợi chung và nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

3.19 *Ghi nhận doanh thu*

Doanh thu được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi Nhóm Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng trước khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua.

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 và được xác nhận bởi khách hàng, 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.

Các khoản tăng giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được hạch toán 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 từ việc thu hồi tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong năm khi các chi phí này đã phát sinh.

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 các 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.

Thu nhập từ hoạt động đầu tư

Thu nhập từ hoạt động đầu tư được ghi nhận khi các khoản đầu tư được bán. Thu nhập từ hoạt động đầu tư cũng bao gồm cổ tức nhận được từ các khoản đầu tư và các khoản thu nhập này được ghi nhận khi cổ tức được công bố.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Ngày 30 tháng 09 năm 2019

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

3.19 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

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.

3.20 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 (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, sử dụng 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.

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, chi nhánh, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi có khả năng kiểm soát thời gian hoãn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoãn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng khi chắc chắn trong tương lai sẽ có 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, chi nhánh, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh chỉ được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoãn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại 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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Ngày 30 tháng 09 năm 2019

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

3.20 Thuế (tiếp theo)

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.

Nhóm 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.

3.21 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia phần lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông của Công ty trước khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ, không bao gồm số cổ phiếu được mua bởi Nhóm Công ty mà đang được giữ như là cổ phiếu ngân quỹ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng cách chia lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông của Công ty trước khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ, loại trừ các cổ phiếu phổ thông được Nhóm Công ty mua lại và được ghi nhận là cổ phiếu ngân quỹ cộng số lượng bình quân gia quyền của các cổ phiếu sẽ được phát hành cho việc chuyển đổi tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm.

3.22 Thông tin theo bộ phận

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

3.23 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Nhóm Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Nhóm Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Ngày 30 tháng 09 năm 2019

4. TIỀN

	<i>ĐVT: VND</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu năm</i>
Tiền mặt	2.882.775.145	853.794.458
Tiền gửi ngân hàng	530.813.354.043	392.900.849.507
Tiền đang chuyển	-	1.053.660.053
TỔNG CỘNG	533.696.129.188	394.808.304.018

5. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

A/ Ngắn hạn

	<i>ĐVT: VND</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu năm</i>
Phải thu lãi tiền gửi	71.675.501.667	50.225.756.234
Cổ tức phải thu	64.824.516.500	66.305.875.300
Phải thu người lao động	4.187.415.231	9.022.086.833
Tạm ứng đầu tư dự án	1.404.964.601.278	222.769.472.756
Ký quỹ, ký cược	29.199.755.425	12.840.525.275
Phải thu khác	21.467.367.837	7.692.934.197
TỔNG CỘNG	1.596.319.157.938	368.856.650.595

B/ Dài hạn

	<i>ĐVT: VND</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu năm</i>
Phải thu chi phí đền bù đất	28.532.319.900	28.532.319.900
Ký quỹ, ký cược	6.114.714.375	4.280.550.060
TỔNG CỘNG	34.647.034.275	32.812.869.960

7. HÀNG TỒN KHO

	<i>ĐVT: VND</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu năm</i>
Hàng hóa tồn kho	190.806.732.513	147.832.346.459
Nguyên vật liệu tồn kho	257.120.647.096	186.102.849.276
Công cụ dụng cụ tồn kho	101.360.795	213.401.623
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	525.312.049.407	623.274.454.217
Hàng mua đang đi đường	10.484.986.878	27.336.539.968
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(12.365.071.490)	(15.685.828.575)
GIÁ TRỊ THUẦN	971.460.705.199	969.073.762.968

8. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

ĐVT: VND

	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Thiết bị văn phòng</i>	<i>TSCĐ khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá						
Số đầu năm	699.445.607.620	825.761.457.042	134.806.246.466	14.904.641.854	962.454.545	1.675.880.407.527
- Mua trong kỳ	3.557.941.199	1.309.089.000	4.635.702.950	706.940.000	-	10.209.673.149
- Thanh lý	-	(856.611.162)	(3.038.290.000)	(189.570.481)	-	(4.084.471.643)
Số cuối kỳ	703.003.548.819	826.213.934.880	136.403.659.416	15.422.011.373	962.454.545	1.682.005.609.033
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số đầu năm	493.820.372.169	665.052.726.807	88.957.928.422	12.512.228.908	519.451.411	1.260.862.707.717
- Khấu hao trong kỳ	17.080.904.483	19.708.699.380	6.773.307.807	1.114.447.303	150.201.141	44.827.560.114
- Thanh lý	-	(534.648.919)	(2.861.255.934)	(114.493.661)	-	(3.510.398.514)
Số cuối kỳ	510.901.276.652	684.226.777.268	92.869.980.295	13.512.182.550	669.652.552	1.302.179.869.317
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	205.625.235.451	160.708.730.235	45.848.318.044	2.392.412.946	443.003.134	415.017.699.810
Số cuối kỳ	192.102.272.167	141.987.157.612	43.533.679.121	1.909.828.823	292.801.993	379.825.739.716

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Ngày 30 tháng 09 năm 2019

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	<i>DVT: VND</i>			
	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Bản quyền, bằng sáng chế</i>	<i>Phần mềm vi tính</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá				
Số đầu năm	36.758.715.025	30.340.000	13.263.028.563	50.052.083.588
Mua trong kỳ	252.767.590	-	386.226.337	638.993.927
Thanh lý	-	-	(1.230.093.345)	(1.230.093.345)
Số cuối kỳ	37.011.482.615	30.340.000	12.419.161.555	49.460.984.170
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số đầu năm	7.010.297.425	30.340.000	12.605.765.300	19.646.402.725
Khấu hao trong kỳ	549.875.641	-	308.047.711	857.923.352
Thanh lý	-	-	(882.462.492)	(882.462.492)
Số cuối kỳ	7.560.173.066	30.340.000	12.031.350.519	19.621.863.585
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	29.748.417.600	-	657.263.263	30.405.680.863
Số cuối kỳ	29.451.309.549	-	387.811.036	29.839.120.585

10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>DVT: VND</i> <i>Số đầu năm</i>
Nhà cửa vật kiến trúc	5.353.718.684	153.222.968.061
Khác	1.542.651.281	-
TỔNG CỘNG	6.896.369.965	153.222.968.061

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Ngày 30 tháng 09 năm 2019

11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	<i>ĐVT: VND</i>				
	<i>Nhà cửa & vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc & thiết bị</i>	<i>Thiết bị văn phòng</i>	<i>Khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá					
Số đầu năm	1.699.922.623.075	512.866.006.369	90.250.454	546.453.001	2.213.425.332.899
Tăng trong kỳ	224.995.363.265	139.188.019.616	-	-	364.183.382.881
<i>Trong đó</i>					
<i>Chuyển qua từ</i>					
<i>xây dựng cơ</i>	224.995.363.265	128.355.000.000			353.350.363.265
<i>bản</i>					
Số cuối kỳ	1.924.917.986.340	652.054.025.985	90.250.454	546.453.001	2.577.608.715.780
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số đầu năm	384.430.938.589	225.526.484.875	90.250.454	546.453.001	610.594.126.919
Khấu hao					
trong kỳ	48.246.146.542	31.432.158.068	-	-	79.678.304.610
Số cuối kỳ	432.677.085.131	256.958.642.943	90.250.454	546.453.001	690.272.431.529
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	1.315.491.684.486	287.339.521.494	-	-	1.602.831.205.980
Số cuối kỳ	1.492.240.901.209	395.095.383.042	-	-	1.887.336.284.251

12. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ

	<i>ĐVT: VND</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu năm</i>
Đầu tư ngắn hạn		
Chứng khoán kinh doanh (<i>thuyết minh 12.1</i>)	59.751.826.582	67.611.951.511
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(6.339.615.419)	(11.120.818.717)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	1.692.958.956.355	1.082.434.830.053
Giá trị còn lại của các khoản đầu tư ngắn hạn	1.746.371.167.518	1.138.925.962.847
Đầu tư dài hạn		
Đầu tư vào các công ty liên kết (<i>thuyết minh 12.3</i>)	6.598.389.343.892	6.136.086.373.569
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (<i>thuyết minh 12.2</i>)	791.918.218.587	862.146.487.612
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(7.661.742.316)	(36.025.839.017)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	30.000.000.000	30.000.000.000
Giá trị còn lại của các khoản đầu tư dài hạn	7.412.645.820.163	6.992.207.022.164
TỔNG CỘNG	9.159.016.987.681	8.131.132.985.011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Ngày 30 tháng 09 năm 2019

12.1 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 Điện Lực R.E.E	-	-	7.815.990.000	(4.971.934.369)
Công Ty CP Măng Cành	6.133.400.000	(6.133.400.000)	6.133.400.000	(6.133.400.000)
Các khoản đầu tư khác	53.618.426.582	(206.215.419)	53.662.561.511	(15.484.348)
TỔNG CỘNG	59.751.826.582	(6.339.615.419)	67.611.951.511	(11.120.818.717)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Ngày 30 tháng 09 năm 2019

12.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

<i>Tên Công ty</i>	<i>Số cuối kỳ</i>		<i>Số đầu năm</i>	
	<i>Giá trị đầu tư (VND)</i>	<i>Dự phòng (VND)</i>	<i>Giá trị đầu tư (VND)</i>	<i>Dự phòng (VND)</i>
Công Ty CP Nhiệt Điện Quảng Ninh	470.646.304.200	-	470.646.304.200	(24.541.562.400)
Công Ty CP Cấp Nước Khánh Hòa	-	-	53.193.860.000	-
Công Ty CP Nhiệt Điện Hải Phòng	32.619.000.000	-	32.619.000.000	(2.739.000.000)
Công ty CP Than Đèo Nai	13.357.749.879	(2.893.529.082)	19.101.729.196	(3.257.545.996)
Các khoản đầu tư dài hạn khác	275.295.164.508	(4.768.213.234)	286.585.594.216	(5.487.730.621)
TỔNG CỘNG	791.918.218.587	(7.661.742.316)	862.146.487.612	(36.025.839.017)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
 Ngày 30 tháng 09 năm 2019

12.3 Đầu tư vào các công ty liên kết (*)

Tên công ty	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Tỷ lệ sở hữu(%)	Giá trị đầu tư (VND)	Giá trị đầu tư (VND)	Hoạt động kinh doanh
Công ty liên kết				
(1) Công ty CP Địa Ốc Sài Gòn	28,87	182.032.308.218	186.923.070.116	Bất động sản
(2) Công ty TNHH đầu tư xây dựng đường Trịnh Xá Đa Hội (**)	18,73	251.699.727.712	251.686.090.231	Bất động sản
(3) Công ty CP Nhiệt điện Ninh Bình	29,44	73.125.273.184	75.369.870.965	Sản xuất điện
(4) Công ty CP Nhiệt điện Phả Lại	24,14	1.450.852.549.104	1.377.243.193.548	Sản xuất điện
(5) Công ty CP Thủy Điện Thác Mơ	42,63	642.229.251.872	585.081.014.757	Sản xuất điện
(6) Công ty CP Thủy Điện Sông Ba Hạ	25,76	589.346.812.576	581.201.935.793	Sản xuất điện
(7) Công ty CP Thủy Điện SROK PHU MIẾNG	34,30	190.689.145.793	184.836.415.909	Sản xuất điện
(8) Công ty CP Thủy Điện Bình Điền	25,47	72.139.304.987	75.200.085.587	Sản xuất điện
(9) Công ty CP Thủy Điện Vĩnh Sơn Sông Hình	21,01	754.375.814.061	734.758.068.710	Sản xuất điện
(10) Công ty CP Thủy Điện Miền Trung	22,68	558.301.062.082	595.400.587.209	Sản xuất điện
(11) Công ty CP Phong Điện Thuận Bình	25,00	57.171.552.340	50.051.748.188	Sản xuất điện
(12) Công ty CP BOO Nước Thủ Đức	42,07	298.024.878.405	283.223.737.634	Ngành nước
(13) Công ty CP Đầu tư & Kinh doanh Nước Sạch Sài Gòn	40,00	161.989.729.428	130.221.302.790	Ngành nước
(14) Công ty CP Cấp Nước Thủ Đức	44,17	63.206.973.552	63.441.535.169	Ngành nước
(15) Công ty CP Đầu Tư Nước Tân Hiệp	32,00	105.854.469.813	89.802.350.426	Ngành nước
(16) Công ty CP Cấp Nước Gia Định	20,05	31.503.200.873	31.073.949.996	Ngành nước
(17) Công ty CP Cấp Nước Nhà Bè	20,02	40.206.751.636	40.404.192.193	Ngành nước
(18) Công ty CP Nước Sạch Sông Đà	35,95	783.513.929.646	765.278.023.391	Ngành nước
(19) Công ty CP Cấp Nước Khánh Hòa	43,88	259.881.036.427	-	Ngành nước
(20) Công ty CP Cơ Điện Đoàn Nhất	35,00	32.245.572.183	34.889.200.957	Cơ điện
TỔNG CỘNG		6.598.389.343.892	6.136.086.373.569	

(*) Tại ngày lập báo cáo số liệu của các công ty liên kết chưa được kiểm toán.

(**) Công ty TNHH đầu tư xây dựng đường Trịnh Xá Đa Hội (Đa Hội) là công ty liên kết tại Công ty cổ phần hạ tầng và bất động sản Việt Nam (VIID) với tỷ lệ sở hữu 37% nên tỷ lệ lợi ích của REE trong Trịnh Xá Đa Hội là 18,73%.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Ngày 30 tháng 09 năm 2019

12.4 Đầu tư của công ty mẹ vào các công ty con

<i>Tên công ty</i>	<i>Tỷ lệ sở hữu (%)</i>	<i>Địa điểm</i>	<i>Ngành nghề kinh doanh</i>
(1) Công ty TNHH Quản Lý & Khai Thác Bất Động Sản R.E.E	100,00	TP.HCM – Việt Nam	Dịch vụ quản lý văn phòng
(2) Công ty CP Bất Động Sản R.E.E	99,97	TP.HCM – Việt Nam	Bất động sản
(3) Công ty CP Bất Động Sản Song Mai	99,96	TP.HCM – Việt Nam	Bất động sản
(4) Công Ty CP Hạ Tầng và Bất Động Sản Việt Nam	50,61	Hà Nội- Việt Nam	Bất động sản
(5) Công ty CP Dịch Vụ & Kỹ Thuật Cơ Điện Lạnh R.E.E (REE ME)	99,99	TP.HCM – Việt Nam	Cơ điện
(6) Trans Orient Pte Ltd. (*)	100,00	Singapore	Kinh doanh và hậu cần
(7) Công ty CP Điện Máy R.E.E	99,99	TP.HCM – Việt Nam	Điện máy
(8) Công ty TNHH Thương Mại & Dịch Vụ RMC	99,99	TP.HCM – Việt Nam	Điện máy
(11) Công ty TNHH Sản Xuất & Dịch Vụ REEPRO	99,99	TP.HCM – Việt Nam	Điện máy
(12) Công ty CP Năng Lượng Mặt Trời R.E.E(**)	99,99	TP.HCM – Việt Nam	Điện
(13) Công ty CP Đầu Tư Nước Sạch Việt Nam	99,97	TP.HCM – Việt Nam	Cung cấp nước
(14) Công Ty CP Thủy Điện Thác Bà	60,42	Yên Bái- Việt Nam	Sản xuất điện
(15) Công Ty CP Phát Triển Điện Nông Thôn Trà Vinh	66,29	Trà Vinh- Việt Nam	Cung cấp điện
(16) Công ty TNHH Thương mại, Dịch vụ Xây Dựng Tín Hiệu Xanh	100%	TP.HCM – Việt Nam	Cơ sở hạ tầng điện

(*) Trans Orient Pte Ltd đang tiến hành làm thủ tục chấm dứt hoạt động đầu tư ở nước ngoài.

(**) Công Ty Cổ Phần Năng Lượng Mặt Trời R.E.E được đổi tên từ Công Ty Cổ Phần Vĩnh Thịnh từ ngày 31/07/2019

13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	<i>DVT: VND</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu năm</i>
Thuế thu nhập doanh nghiệp	71.465.934.429	52.452.162.482
Thuế giá trị gia tăng	2.783.568.185	15.534.114.975
Thuế tiêu thụ đặc biệt	1.119.287.425	1.200.645.588
Thuế thu nhập cá nhân	2.607.211.020	2.856.293.088
Các loại phí và thuế khác	1.890.162.282	281.003.092
TỔNG CỘNG	79.866.163.341	72.324.219.225

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Ngày 30 tháng 09 năm 2019

14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	<i>DVT: VND</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu năm</i>
Giá vốn dịch vụ cung cấp thiết bị và lắp đặt	414.257.834.941	161.320.168.092
Chi phí lãi vay	47.519.945.944	38.603.572.995
Chi phí khuyến mãi	4.995.712.902	5.161.496.495
Giá vốn tương ứng doanh thu bất động sản đã ghi nhận	17.994.954.724	17.461.516.115
Các khoản khác	11.747.652.259	36.527.115.052
TỔNG CỘNG	<u>496.516.100.770</u>	<u>259.073.868.749</u>

15. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC**A/ Ngắn hạn**

	<i>DVT: VND</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu năm</i>
Bảo hiểm xã hội, y tế, kinh phí công đoàn	1.818.698.549	1.196.916.532
Nhận cọc, ký quỹ, ký cược	3.000.000	13.947.257.860
Phải trả mua chứng khoán	-	4.159.542.714
Cổ tức, lãi trái phiếu phải trả	45.343.495.855	76.954.921.018
Các khoản phải trả, phải nộp khác	21.589.624.696	23.253.166.362
TỔNG CỘNG	<u>68.754.819.100</u>	<u>119.511.804.486</u>

B/ Dài hạn

	<i>DVT: VND</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu năm</i>
Nhận cọc, ký quỹ, ký cược	226.956.274.133	200.110.869.604
TỔNG CỘNG	<u>226.956.274.133</u>	<u>200.110.869.604</u>

16. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**A/ Ngắn hạn**

	<i>DVT: VND</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu năm</i>
Vay ngắn hạn	312.950.379.426	512.140.372.167
Nợ dài hạn đến hạn phải trả	192.658.142.859	599.314.821.180
TỔNG CỘNG	<u>505.608.522.285</u>	<u>1.111.455.193.347</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Ngày 30 tháng 09 năm 2019

B/ Dài hạn

	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu năm</i>
Vay dài hạn	4.415.788.427.518	2.669.248.984.496
<i>Trong đó :</i>		
<i>Vay dài hạn đến hạn trả (**)</i>	117.658.142.859	349.314.821.180
<i>Trái phiếu đến hạn trả (***)</i>	75.000.000.000	250.000.000.000
<i>Vay dài hạn (**)</i>	1.195.624.020.459	1.325.874.163.316
<i>Trái phiếu (***)</i>	3.027.506.264.200	744.060.000.000

(**) Chi tiết vay dài hạn như sau:

Các khoản vay dài hạn từ ngân hàng vào ngày kết thúc kỳ báo cáo chịu lãi suất VND tương ứng từ 6,2% đến 8,5%. Chi tiết thể hiện như sau :

<i>Khoản tín dụng số</i>	<i>Số cuối kỳ (VND)</i>	<i>Ngày đến hạn</i>	<i>Mô tả tài sản thế chấp</i>
Ngân hàng TNHH Một Thành Viên HSBC (Việt Nam)			
VNM 170276CM (VND)	353.571.428.570	Ngày 24 tháng 7 năm 2024	Tài sản tại địa chỉ số 9 Đoàn Văn Bơ, Phường 12, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh
Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Ngoại Thương Việt Nam			
HĐTĐ021C16 (VND)	734.245.734.748	Ngày 02 tháng 02 năm 2028	Tài sản tại địa chỉ số 11 Đoàn Văn Bơ, Phường 12, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh
Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Quốc tế Việt Nam			
100.HDTD.625.16.VIB (VND)	177.775.000.000	Ngày 30 tháng 9 năm 2021	Khoản phải thu từ cho thuê các tòa nhà và cổ tức từ Công ty Cổ phần B.O.O Nước Thủ Đức theo Giấy chứng nhận cổ đông số 004/CD-TDW
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam			
SHBVN/BC/HDTD/R EE/201805(VND)	47.690.000.000	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	1.313.282.163.318		

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả: 117.658.142.859

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Ngày 30 tháng 09 năm 2019

(*) Trái phiếu :**

Vào ngày 28 tháng 9 năm 2017 và ngày 18 tháng 10 năm 2017, Công ty đã phát hành 1.000 trái phiếu với tổng giá trị 1.000 tỷ VND (mệnh giá 1 tỷ đồng/ trái phiếu), số trái phiếu này được mua bởi Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh ("VCB") và Công ty Liên doanh Quản lý quỹ đầu tư chứng khoán Vietcombank ("VCBF").

Các trái phiếu này được hoàn trả sau năm (5) năm kể từ ngày phát hành.

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

- 250 trái phiếu đã phát hành vào ngày tròn hai mươi bốn (24) tháng kể từ ngày phát hành;
- 250 trái phiếu đã phát hành vào ngày tròn ba mươi sáu (36) tháng kể từ ngày phát hành;
- 250 trái phiếu đã phát hành vào ngày tròn bốn mươi tám (48) tháng kể từ ngày phát hành; và
- 250 trái phiếu đã phát hành vào ngày tròn sáu mươi (60) tháng kể từ ngày phát hành.

Tổng số tiền thu từ đợt phát hành này được sử dụng để (1) Đầu tư các dự án của Công ty; (2) tăng quy mô vốn hoạt động của Công ty. Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019, trái phiếu này được sở hữu bởi VCB và VCBF.

Các trái phiếu này được đảm bảo bằng 74.896.260 cổ phiếu Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phả Lại thuộc sở hữu của Công ty (Thuyết minh số 12.3).

2/ 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 và 32.000.000 cổ phiếu Công ty CP Thủy Điện Sông Ba Hạ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
 Ngày 30 tháng 09 năm 2019

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	<i>Vốn góp</i>	<i>Thặng dư vốn cổ phần</i>	<i>Cổ phiếu ngân quỹ</i>	<i>Chênh lệch tỷ giá hối đoái</i>	<i>Quỹ đầu tư phát triển</i>	<i>ĐVT: VND Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</i>
Năm trước						
Số đầu năm	3.100.588.410.000	1.050.489.310.786	(83.026.660)	1.099.529.635	239.845.570.570	3.642.395.860.711
Lợi nhuận tăng trong kỳ						1.783.971.852.557
Tăng, giảm khác						161.579.305
Chênh lệch tỷ giá hối đoái				(1.099.529.635)		
Chi trả cổ tức						(496.081.481.600)
Phân phối quỹ					232.381.591	(2.678.424.962)
Số cuối kỳ	3.100.588.410.000	1.050.489.310.786	(83.026.660)		240.077.952.161	4.927.769.386.011
Năm nay						
Số đầu năm	3.100.588.410.000	1.050.489.310.786	(83.026.660)	-	240.077.952.161	4.927.769.386.011
Lợi nhuận tăng trong kỳ						1.189.360.891.001
Tăng (giảm) khác						(174.002.652)
Chi trả cổ tức (*)						(558.091.666.800)
Phân phối quỹ					193.722.130	(2.639.775.951)
Số cuối kỳ	3.100.588.410.000	1.050.489.310.786	(83.026.660)	-	240.271.674.291	5.556.224.831.609

(*) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông số 02/2019/ĐHCD-NQ ngày 29 tháng 3 năm 2019, cổ tức 2018 bằng tiền là 18% trên mệnh giá của cổ phiếu phổ thông, với tổng số tiền chi trả là 558.091.666.800 VND vào ngày 05 tháng 4 năm 2019 cho tất cả các cổ đông có tên trong danh sách sở hữu cổ phần tại ngày đăng ký cuối cùng 27/02/2019.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý III ngày 30 tháng 09 năm 2019

18. DOANH THU**18.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<i>ĐVT: VND</i>	
	<i>Quý III năm 2019</i>	<i>Quý III năm 2018</i>
Tổng doanh thu	1.227.675.986.047	1.194.508.642.256
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu cơ điện lạnh</i>	815.305.908.332	802.903.819.637
<i>Doanh thu bất động sản</i>	233.159.083.925	194.356.587.722
<i>Doanh thu hạ tầng điện, nước</i>	179.210.993.790	197.248.234.897
Các khoản giảm trừ doanh thu		
<i>Chiết khấu thương mại</i>	(555.407.599)	(1.172.103.609)
Doanh thu thuần	<u>1.227.120.578.448</u>	<u>1.193.336.538.647</u>

18.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	<i>ĐVT: VND</i>	
	<i>Quý III năm 2019</i>	<i>Quý III năm 2018</i>
Lãi tiền gửi	65.649.941.319	32.503.371.337
Cổ tức lợi nhuận được chia	25.003.988.000	10.574.906.210
Lãi từ bán, thanh lý các khoản đầu tư	3.524.553.353	607.810.000
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	39.171.737	82.243.833
Khác	37.737.548	77.081.371
TỔNG CỘNG	<u>94.255.391.957</u>	<u>43.845.412.751</u>

19. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<i>ĐVT: VND</i>	
	<i>Quý III năm 2019</i>	<i>Quý III năm 2018</i>
Chi phí lãi vay, trái phiếu	104.900.035.526	57.548.499.955
Lỗ chênh lệch tỷ giá	101.424.119	1.358.653.562
Lỗ do bán các khoản đầu tư	43.269.426	1.020.279.223
Dự phòng (hoàn nhập) giảm giá đầu tư	(22.969.510.404)	66.006.246.985
Chi phí tài chính khác	12.764.066	876.353.435
TỔNG CỘNG	<u>82.087.982.733</u>	<u>126.810.033.160</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý III ngày 30 tháng 09 năm 2019

20. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	<i>DVT: VND</i>	
	<i>Quý III năm 2019</i>	<i>Quý III năm 2018</i>
Thu nhập khác	16.580.269.511	4.086.485.203
Thu thanh lý tài sản	583.918.363	-
Thu nhập khác	15.996.351.148	4.086.485.203
Chi phí khác	8.807.610.800	943.945.080
Chi phí thanh lý tài sản	-	7.800.000
Chi phí khác	8.807.610.800	936.145.080

21. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Nhóm Công ty, ngoại trừ Trans Orient Pte Ltd (Trans Orient Pte Ltd được thành lập tại Singapore) có nghĩa vụ nộp thuế Thu nhập Doanh nghiệp với thuế suất bằng 20% lợi nhuận thu được từ tất cả các hoạt động kinh doanh, trừ thu nhập cố tức được miễn thuế.

21.1 Chi phí thuế TNDN

	<i>DVT: VND</i>	
	<i>Quý III năm 2019</i>	<i>Quý III năm 2018</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	44.713.875.361	24.120.128.428
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	2.850.433.912	6.705.775.736
TỔNG CỘNG	47.564.309.273	30.825.904.164

21.2 Thuế TNDN hiện hành

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

22. 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 Nhóm Công ty có mối liên kết thông qua quan hệ đầu tư, nhận đầu tư hoặc thông qua một nhà đầu tư chung và do đó sẽ là thành viên của cùng một Nhóm công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý III ngày 30 tháng 09 năm 2019

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>VND Số tiền</i>
Công Ty CP Nước Sạch Sông Đà	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	21.568.000.000
Công Ty CP Địa Ốc Sài Gòn	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	19.717.722.000
Công Ty CP Thủy Điện Srok Phu Miêng	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	13.890.503.700
Công Ty CP Thủy Điện Miền Trung	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	47.157.739.500
Công Ty CP Phong Điện Thuận Bình	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	4.073.900.000
Công Ty CP Nước Sạch Sài Gòn	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	6.000.000.000
Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất	Công ty liên kết	Doanh thu bán hàng	5.492.655.000

Vào ngày 30 tháng 09 năm 2019, 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>VND Số tiền</i>
Công ty Cổ phần Cơ Điện Đoàn Nhất	Công ty liên kết	Doanh thu bán hàng	1.682.983.802

Trả trước cho người bán ngắn hạn

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VND Số tiền</i>
Công Ty Cổ Phần Phong Điện Thuận Bình	Công ty liên kết	Ứng trước chi phí dự án	494.014.216

Phải thu khác

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VND Số tiền</i>
Công Ty CP Địa Ốc Sài Gòn	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	19.717.722.000
Công Ty CP Thủy Điện Miền Trung	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	3.583.827.000
Công Ty CP Thủy Điện Srok Phu Miêng	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	23.150.839.500

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý III ngày 30 tháng 09 năm 2019

23. BÁO CÁO BỘ PHẬN

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

Cơ điện lạnh

Bất động sản

Hạ tầng điện, nước

Kết quả hoạt động kinh doanh của các bộ phận được quản lý riêng biệt nhằm phục vụ cho việc ra quyết định, phân bổ nguồn lực và đánh giá thành tích. Thành tích của các bộ phận được đánh giá dựa trên kết quả lãi lỗ mà trên một số khía cạnh, như được trình bày trong bảng dưới đây, được đo lường khác với kết quả hoạt động kinh doanh trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý III ngày 30 tháng 09 năm 2019

23. BÁO CÁO BỘ PHẬN (tiếp theo)

ĐVT: VND

Kết quả bộ phận Quý III năm 2019 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2019 như sau:

	Cơ điện lạnh	Bất động sản	Hạ tầng điện, nước	Hợp nhất
<i>Doanh thu</i>				
Tổng doanh thu của bộ phận	874.092.651.653	260.230.041.157	179.210.993.790	1.313.533.686.600
Doanh thu giữa các bộ phận	(59.342.150.920)	(27.070.957.232)	-	(86.413.108.152)
TỔNG CỘNG	814.750.500.733	233.159.083.925	179.210.993.790	1.227.120.578.448
<i>Kết quả bộ phận</i>				
Lợi nhuận sau thuế của bộ phận	70.670.639.750	104.810.121.197	249.391.564.346	424.872.325.294
Lợi nhuận (lỗ) sau thuế không phân bổ				(11.147.505.875)
Tổng lợi nhuận sau thuế				413.724.819.419
<i>Trong đó :</i>				
<i>Công ty mẹ</i>				
Lợi nhuận sau thuế của bộ phận	70.668.913.802	105.344.398.815	238.115.728.624	414.129.041.242
Lợi nhuận (lỗ) sau thuế không phân bổ				(11.147.505.875)
				402.981.535.367
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	1.725.948	(534.277.618)	11.275.835.722	10.743.284.052

ĐVT: VND

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 30 tháng 09 năm 2019 như sau:

	Cơ điện lạnh	Bất động sản	Hạ tầng điện, nước	Hợp nhất
Tài sản của bộ phận	2.683.010.711.030	3.383.027.058.676	7.765.674.620.795	13.831.712.390.501
Tài sản không phân bổ				4.091.433.870.017
TỔNG TÀI SẢN				17.923.146.260.518
Nợ của bộ phận	2.151.880.624.046	1.314.961.256.242	1.008.416.571.292	4.475.258.451.580
Nợ không phân bổ				2.870.221.168.317
TỔNG NỢ				7.345.479.619.897

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý III ngày 30 tháng 09 năm 2019

23. BÁO CÁO BỘ PHẬN (tiếp theo)

ĐVT: VND

Kết quả bộ phận Quý III năm 2018 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2018 như sau:

	<i>Cơ điện lạnh</i>	<i>Bất động sản</i>	<i>Hạ tầng điện, nước</i>	<i>Hợp nhất</i>
<i>Doanh thu</i>				
Tổng doanh thu của bộ phận	864.773.404.398	216.335.201.186	197.248.234.897	1.278.356.840.481
Doanh thu giữa các bộ phận	(63.041.688.370)	(21.978.613.464)	-	(85.020.301.834)
TỔNG CỘNG	801.731.716.028	194.356.587.722	197.248.234.897	1.193.336.538.647
<i>Kết quả bộ phận</i>				
Lợi nhuận sau thuế của bộ phận	58.443.915.454	78.954.115.098	167.908.392.988	305.306.423.540
Lợi nhuận sau thuế không phân bổ				7.097.578.718
Tổng lợi nhuận sau thuế				312.404.002.258
<i>Trong đó :</i>				
<i>Công ty mẹ</i>				
Lợi nhuận sau thuế của bộ phận	58.442.320.851	79.846.495.317	148.284.301.204	286.573.117.372
Lợi nhuận sau thuế không phân bổ				7.097.578.718
				293.670.696.090
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	1.594.603	(892.380.219)	19.624.091.784	18.733.306.168

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 30 tháng 09 năm 2018 như sau

ĐVT: VND

	<i>Cơ điện lạnh</i>	<i>Bất động sản</i>	<i>Hạ tầng điện, nước</i>	<i>Hợp nhất</i>
Tài sản của bộ phận	2.635.579.657.614	3.229.169.635.623	7.330.291.861.384	13.195.041.154.621
Tài sản không phân bổ				1.755.543.143.478
TỔNG TÀI SẢN				14.950.584.298.099
Nợ của bộ phận	2.194.430.463.703	1.424.360.423.699	1.087.220.896.958	4.706.011.784.360
Nợ không phân bổ				860.931.961.789
TỔNG NỢ				5.566.943.746.149

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý III ngày 30 tháng 09 năm 2019

24. CÁC SỐ LIỆU TƯƠNG ỨNG

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

25. PHÊ DUYỆT PHÁT HÀNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Các báo cáo tài chính hợp nhất vào ngày 30 tháng 09 năm 2019 và Quý III năm 2019 kết thúc cùng ngày đã được Ban Tổng Giám Đốc Công ty phê duyệt để phát hành vào ngày 29 tháng 10 năm 2019.



Phạm Thị Uyên Phương
Người lập



Hồ Trần Diệu Linh
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mai Thanh
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 10 năm 2019