



CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III NĂM 2021

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



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

ngày 30 tháng 09 năm 2021

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.486.919.335.879	1.736.241.367.786
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	400.484.327.180	172.190.983.641
111	1. Tiền		70.984.327.180	47.190.983.641
112	2. Các khoản tương đương tiền		329.500.000.000	125.000.000.000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		176.012.607.156	527.028.706.918
121	1. Chứng khoán kinh doanh	9.1	73.886.751.521	427.981.868.283
122	2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	9.1	(574.144.365)	(953.161.365)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		102.700.000.000	100.000.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		806.272.232.911	1.024.285.912.273
131	1. Phải thu khách hàng		18.666.383.375	9.246.722.010
132	2. Trả trước cho người bán		200.531.505.485	225.097.399.606
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn		304.000.000.000	622.600.000.000
136	4. Các khoản phải thu khác	5	283.074.344.051	167.341.790.657
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		104.150.168.632	12.735.764.954
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		10.584.428.634	2.374.746.441
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		93.565.739.998	10.361.018.513
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		11.960.549.901.766	11.047.976.565.377
220	I. Tài sản cố định		44.734.449.821	48.799.476.319
221	1. Tài sản cố định hữu hình	6	37.371.914.088	41.118.777.284
222	Nguyên giá		49.038.761.187	48.975.043.005
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(11.666.847.099)	(7.856.265.721)
227	2. Tài sản cố định vô hình	7	7.362.535.733	7.680.699.035
228	Nguyên giá		12.054.448.449	12.054.448.449
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(4.691.912.716)	(4.373.749.414)
230	II. Bất động sản đầu tư	8	710.574.742.021	755.547.134.688
231	1. Nguyên giá		1.403.111.852.217	1.402.325.852.217
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(692.537.110.196)	(646.778.717.529)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		1.229.017.954.091	220.920.419.978
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		1.229.017.954.091	220.920.419.978
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn		9.967.671.605.000	10.007.590.702.376
251	1. Đầu tư vào công ty con	9.2	9.357.671.605.000	9.463.786.225.000
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	9.4	-	13.804.477.376
255	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		610.000.000.000	530.000.000.000
260	V. Tài sản dài hạn khác		8.551.150.833	15.118.832.016
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		8.197.165.682	12.966.757.893
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		353.985.151	2.152.074.123
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		13.447.469.237.645	12.784.217.933.163

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
ngày 30 tháng 09 năm 2021

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		3.907.071.765.191	3.704.415.864.666
310	I. Nợ ngắn hạn		355.876.254.881	657.500.384.587
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn		46.758.026.930	20.144.506.423
312	2. Người mua trả tiền trước		4.289.588.466	2.745.516.549
313	3. Thuế và các khoản phải nộp NN	10	29.636.159.279	12.424.253.346
314	4. Phải trả người lao động		-	3.674.606.000
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	11	42.106.882.216	92.421.955.931
318	6. Doanh thu chưa thực hiện		2.378.341.989	150.000.000
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	12	90.350.113.144	76.340.260.624
320	8. Vay và nợ thuê tài chính	13.1	140.357.142.857	449.599.285.714
330	II. Nợ dài hạn		3.551.195.510.310	3.046.915.480.079
337	1. Phải trả dài hạn khác		167.293.948.878	156.272.960.396
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	13.2	3.383.901.561.432	2.890.642.519.683
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	14	9.540.397.472.454	9.079.802.068.497
410	I. Vốn chủ sở hữu		9.540.397.472.454	9.079.802.068.497
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		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		1.050.233.348.786	1.050.233.348.786
415	3. Cổ phiếu quỹ		(47.622.230.162)	(47.622.230.162)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		200.979.473.252	200.979.473.252
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		5.236.218.470.578	4.775.623.066.621
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		4.775.623.066.621	3.829.031.070.178
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		460.595.403.957	946.591.996.443
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		13.447.469.237.645	12.784.217.933.163



Phạm Thị Ngọc Trang
Người lập



Hồ Trần Diệu Linh
Kế Toán Trưởng



Huyện Thanh Hải
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 10 năm 2021

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2021

Đơn vị tính: 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	15	138.161.926.367	160.185.737.139	480.607.244.495	494.126.855.644
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	15.1	138.161.926.367	160.185.737.139	480.607.244.495	494.126.855.644
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	18	(35.351.347.491)	(45.120.518.315)	(122.127.505.263)	(133.314.263.092)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		102.810.578.876	115.065.218.824	358.479.739.232	360.812.592.552
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	15.2	31.459.231.592	240.926.661.726	402.038.992.424	726.293.324.587
22	7. Chi phí tài chính	16	(65.691.732.946)	(81.735.755.677)	(198.804.810.696)	(236.940.250.549)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(64.507.045.933)	(74.386.073.833)	(193.783.724.167)	(225.955.904.935)
25	8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	18	(16.839.809.121)	(18.364.296.392)	(49.927.943.681)	(46.464.659.924)
30	9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		51.738.268.401	255.891.828.481	511.785.977.279	803.701.006.666
31	10. Thu nhập khác	17	-	2.340.472.883	3.451.438.744	6.059.748.402
32	11. Chi phí khác	17	-	-	(763.273.644)	-
40	12. Lợi nhuận khác		-	2.340.472.883	2.688.165.100	6.059.748.402
50	13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		51.738.268.401	258.232.301.364	514.474.142.379	809.760.755.068
51	14. Chi phí thuế TNDN hiện hành		(10.347.653.681)	(8.295.432.873)	(52.080.649.450)	(32.851.121.572)
52	15. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		-	-	(1.798.088.972)	(4.257.385.165)
60	16. Lợi nhuận sau thuế TNDN		41.390.614.720	249.936.868.491	460.595.403.957	772.652.248.331



Phạm Thị Ngọc Trang
Người lập



Hồ Trần Diệu Linh
Kế Toán Trưởng



Huỳnh Thanh Hải
Tổng Giám Đốc

Ngày 29 tháng 10 năm 2021

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2021

Giải trình nguyên nhân biến động lợi nhuận sau thuế TNDN Quý III năm 2021:

Tổng lợi nhuận sau thuế Quý III năm 2021 đạt 41 tỷ đồng, giảm 208,5 tỷ đồng tương ứng giảm 83,44% so với cùng kỳ năm 2020 chủ yếu là do:

Doanh thu tài chính Quý III năm 2021 giảm 209,4 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2020, chủ yếu chỉ là do cổ tức từ công ty con và công ty liên kết đã chuyển về công ty TNHH Năng Lượng REE do tái cấu trúc.

Đồng thời, chi phí tài chính quý III năm 2021 giảm 16 tỷ so với cùng kỳ chủ yếu là do cùng kỳ năm trước có dự phòng đầu tư 5,5 tỷ và chi phí lãi vay kỳ này giảm 10 tỷ so với cùng kỳ năm trước.

Ngoài ra, công ty thực hiện giảm tiền thuê và phí dịch vụ 20% cho cả quý III/2021 để cùng chia sẻ khó khăn trong đại dịch Covid với khách thuê.

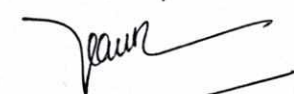
CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

B03-DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
ngày 30 tháng 09 năm 2021

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/09/2021	Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/09/2020
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
	Lợi nhuận trước thuế		514.474.142.379	809.760.755.068
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao TSCĐ và bất động sản đầu tư	6.7.8	49.887.137.347	46.766.872.882
03	Các khoản trích lập dự phòng		(379.017.000)	6.306.166.005
04	(Lãi) lỗ từ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		33.696.041	9.357.023
05	(Lãi) lỗ từ hoạt động đầu tư		(331.198.980.423)	(710.133.570.353)
06	Chi phí lãi vay và phân bổ chi phí phát hành trái phiếu		197.844.008.773	230.016.189.541
		16		
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		430.660.987.117	382.725.770.166
09	(Tăng) giảm các khoản phải thu		(146.326.153.482)	(66.793.983.947)
11	(Tăng) giảm các khoản phải trả		40.307.319.009	(18.972.851.557)
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước		4.769.592.211	(433.347.598)
13	(Tăng) giảm chứng khoán kinh doanh		354.095.116.762	30.279.380.556
14	Tiền lãi vay đã trả		(249.016.421.147)	(289.097.840.943)
15	Thuế TNDN đã nộp		(38.037.721.143)	(23.456.125.325)
17	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		-	(478.693.509)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		396.452.719.327	13.772.307.843
	II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
21	Tiền chi mua sắm tài sản cố định		(903.878.226.672)	(397.457.765.745)
22	Tiền thu từ thanh lý TSCĐ		-	18.000.000
23	Tiền chi cho vay		(448.700.000.000)	(578.000.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay		764.600.000.000	560.000.000.000
25	Tiền chi đầu tư vào các đơn vị khác		(251.606.368.737)	(400.152.198.859)
26	Tiền thu hồi đầu tư vào các đơn vị khác		290.047.656.494	75.996.086.144
27	Tiền lãi và cổ tức đã nhận		201.630.771.998	999.693.287.194
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(347.906.166.917)	260.097.408.734
33	Tiền vay ngắn và dài hạn nhận được		544.555.900.000	202.219.364.995
34	Tiền chi trả nợ vay		(364.599.285.714)	(458.604.285.714)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(150.935.940)	(491.071.858.140)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		179.805.678.346	(747.456.778.859)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		228.352.230.756	(473.587.062.282)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		172.190.983.641	604.025.207.270
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái		(58.887.217)	9.868.705
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ		400.484.327.180	130.448.013.693



Phạm Thị Ngọc Trang
Người lập
Ngày 29 tháng 10 năm 2021



Hồ Trần Diệu Linh
Kế Toán Trưởng





Huỳnh Thanh Hải
Tổng Giám Đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2021

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 03 tháng 6 năm 2016. Công ty đã được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy phép số 01/GPPH ngày 2 tháng 6 năm 2000 do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp.

Hoạt động chính của công ty là dịch vụ cơ điện công trình (M&E), sản xuất và lắp đặt các hệ thống điều hòa không khí, thiết bị máy tính, thiết bị viễn thông và đồ điện gia dụng, sở hữu và cho thuê cao ốc văn phòng; lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước; khai thác xử lý và cung cấp nước; sản xuất điện; tư vấn, đấu giá bất động sản và đầu tư chiến lược ngành cơ sở hạ tầng.

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

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

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

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

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

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

2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

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

2.3 *Niên độ kế toán*

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

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

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 *Tiền và các khoản tương đương tiền*

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn, có thời gian đáo hạn gốc ít hơn 3 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2021

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

3.2 Các khoản phải thu

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

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

3.3 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

3.4 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

Quyền sử dụng đất

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

3.5 Khấu hao và hao mòn

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

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

3.6 Bất động sản đầu tư

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2021

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

3.7 Chi phí đi vay

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

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

3.8 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào các công ty con

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

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

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác

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

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

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

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2021

3.9 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.10 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

3.11 Cổ phiếu quỹ

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

3.12 Phân chia lợi nhuận

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

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

Quỹ khen thưởng và phúc lợi

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

3.13 Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

Khi kết quả thực hiện hợp đồng cung cấp lắp đặt có thể được ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2021

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

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

Doanh thu từ hoạt động cho thuê văn phòng

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

Tiền lãi

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

Thu nhập từ hoạt động đầu tư

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

Cổ tức

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

Cổ phiếu thưởng hay cổ tức trả bằng cổ phiếu

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

3.14 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế TNDN hoãn lại

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2021

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

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

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

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

3.15 Các bên liên quan

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

4. TIỀN

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	63.771.993	62.163.961
Tiền gửi ngân hàng	70.920.555.187	47.128.819.680
TỔNG CỘNG	70.984.327.180	47.190.983.641

5. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu từ thanh lý các khoản đầu tư	-	76.800.000
Phải thu lãi tiền gửi	14.383.266.857	36.648.511.318
Cổ tức phải thu	240.121.629.566	90.154.555.798
Tạm ứng đầu tư dự án	16.692.577.813	26.693.814.120
Ký quỹ thực hiện dự án	10.600.000.000	10.600.000.000
Phải thu khác	1.276.869.815	3.168.109.421
TỔNG CỘNG	283.074.344.051	167.341.790.657
Trong đó:		
Phải thu bên liên quan (thuyết minh 20)	252.815.737.240	129.489.280.384
Phải thu các bên khác	30.258.606.811	37.852.510.273

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2021

6. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	<i>Đơn vị tính: VND</i>					
	Nhà cửa & vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	TSCĐ khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	21.649.662.939	686.689.794	11.705.748.009	1.291.273.749	13.641.668.514	48.975.043.005
Mua mới	-	-	-	63.718.182	-	63.718.182
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-	-
Thanh lý	-	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	21.649.662.939	686.689.794	11.705.748.009	1.354.991.931	13.641.668.514	49.038.761.187
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Số đầu năm	1.581.769.395	-	5.418.191.152	799.464.889	56.840.285	7.856.265.721
Khấu hao trong kỳ	1.910.960.730	51.501.735	1.123.636.222	212.920.126	511.562.565	3.810.581.378
Thanh lý	-	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	3.492.730.125	51.501.735	6.541.827.374	1.012.385.015	568.402.850	11.666.847.099
Giá trị còn lại:						
Số đầu năm	20.067.893.544	686.689.794	6.287.556.857	491.808.860	13.584.828.229	41.118.777.284
Số cuối kỳ	18.156.932.814	635.188.059	5.163.920.635	342.606.916	13.073.265.664	37.371.914.088

7. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	<i>Đơn vị tính: VND</i>		
	Quyền sử dụng đất	Phần mềm vi tính	Tổng cộng
<i>Nguyên giá:</i>			
Số đầu năm	11.592.038.449	462.410.000	12.054.448.449
Mua mới	-	-	-
Thanh lý	-	-	-
Số cuối kỳ	11.592.038.449	462.410.000	12.054.448.449
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Số đầu năm	4.138.304.374	235.445.040	4.373.749.414
Khấu hao trong kỳ	241.500.798	76.662.504	318.163.302
Thanh lý	-	-	-
Số cuối kỳ	4.379.805.172	312.107.544	4.691.912.716
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	7.453.734.075	226.964.960	7.680.699.035
Số cuối kỳ	7.212.233.277	150.302.456	7.362.535.733

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2021

8. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa & vật kiến trúc	Máy móc & thiết bị	Thiết bị văn phòng	Khác	Tổng cộng
Nguyên giá:					
Số đầu năm	1.024.657.723.451	377.121.675.765	-	546.453.001	1.402.325.852.217
Mua mới	-	786.000.000	-	-	786.000.000
Đầu tư XD/CB hoàn thành	-	-	-	-	-
Thanh lý	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	1.024.657.723.451	377.907.675.765	-	546.453.001	1.403.111.852.217
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Số đầu năm	402.896.690.876	243.335.573.652	-	546.453.001	646.778.717.529
Khấu hao trong kỳ	27.240.360.858	18.518.031.809	-	-	45.758.392.667
Thanh lý	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	430.137.051.734	261.853.605.461	-	546.453.001	692.537.110.196
Giá trị còn lại:					
Số đầu năm	621.761.032.575	133.786.102.113	-	-	755.547.134.688
Số cuối kỳ	594.520.671.717	116.054.070.304	-	-	710.574.742.021

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2021

9. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Số cuối kỳ	Đơn vị tính: VND Số đầu năm
Chi phí dự án văn phòng cho thuê	115.285.939.958	53.314.467.759
Nhà máy năng lượng gió số 3 Trà Vinh	1.107.768.377.770	165.060.497.674
Khác	5.963.636.363	2.545.454.545
Tổng	1.229.017.954.091	220.920.419.978

10. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đầu tư ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Đơn vị tính: VND Số đầu năm
Chứng khoán kinh doanh (<i>Thuyết minh số 10.1</i>)	73.886.751.521	427.981.868.283
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(574.144.365)	(953.161.365)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (*)	102.700.000.000	100.000.000.000
Giá trị còn lại của các khoản đầu tư ngắn hạn	176.012.607.156	527.028.706.918

(*) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn 102.700.000.000 đồng là các khoản tiền gửi ngân hàng có thời hạn gốc trên ba (3) tháng và dưới mười hai (12) tháng, hưởng lãi suất bình quân trong khoảng 3.9%/năm.

Đầu tư dài hạn

	Số cuối kỳ	Đơn vị tính: VND Số đầu năm
Đầu tư vào công ty con (<i>Thuyết minh số 10.2</i>)	9.357.671.605.000	9.463.786.225.000
Đầu tư dài hạn khác (<i>Thuyết minh số 10.3</i>)	-	13.804.477.376
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (<i>Thuyết minh số 20</i>)	610.000.000.000	530.000.000.000
Giá trị còn lại của các khoản đầu tư dài hạn	9.967.671.605.000	10.007.590.702.376

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2021

10.1 Chứng khoán kinh doanh

Tên Công ty	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị đầu tư (VND)	Dự phòng(VND)	Giá trị đầu tư(VND)	Dự phòng (VND)
Công Ty CP Nhiệt Điện Quảng Ninh	50.548.295.158	-	404.643.411.920	-
Các khoản đầu tư khác	23.338.456.363	(574.144.365)	23.338.456.363	(953.161.365)
TỔNG CỘNG	73.886.751.521	(574.144.365)	427.981.868.283	(953.161.365)

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

Tên công ty	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị đầu tư (VND)		Địa điểm	Ngành nghề kinh doanh
		Số cuối kỳ	Số đầu năm		
Công ty TNHH Quản Lý và Khai Thác Bất Động Sản R.E.E	100,00	6.000.000.000	6.000.000.000	TP.HCM - Việt Nam	DV quản lý văn phòng
Công ty CP Dịch Vụ & Kỹ Thuật Cơ Điện Lạnh R.E.E	91,06	149.997.353.000	149.997.353.000	TP.HCM - Việt Nam	Cơ điện
Công ty CP Điện Máy R.E.E	99,99	149.992.500.000	149.992.500.000	TP.HCM - Việt Nam	Điện máy
Công ty TNHH Bất Động Sản REE	100,00	913.481.172.000	913.481.172.000	TP.HCM - Việt Nam	Bất động sản
Công ty TNHH Nước Sạch REE	100,00	1.630.000.000.000	1.627.814.620.000	TP.HCM - Việt Nam	Cung cấp nước
Công ty TNHH TMDV Tín Hiệu Xanh	100,00	158.700.000.000	413.000.000.000	TP.HCM - Việt Nam	Cơ sở hạ tầng điện
Công Ty TNHH Năng Lượng REE	100,00	6.349.500.580.000	6.203.500.580.000	TP.HCM - Việt Nam	Năng Lượng
TỔNG CỘNG		9.357.671.605.000	9.463.786.225.000		

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2021

10.3 Đầu tư dài hạn khác

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)
Các khoản đầu tư dài hạn khác	-	-	13.804.477.376	-
TỔNG CỘNG	-	-	13.804.477.376	-

11. THUẾ PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
Thuế thu nhập doanh nghiệp	26.031.334.577		11.988.406.270	
Thuế GTGT	3.088.031.778		-	
Thuế thu nhập cá nhân	516.792.924		435.847.076	
TỔNG CỘNG	29.636.159.279		12.424.253.346	

12. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
Chi phí lãi vay, trái phiếu	39.933.040.706		86.956.055.493	
Các khoản phải trả khác	2.173.841.510		5.465.900.438	
TỔNG CỘNG	42.106.882.216		92.421.955.931	

13. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, KPCĐ, BHTN	146.591.600		58.355.580	
Phải trả các khoản đầu tư	7.249.838.995		10.670.827.732	
Cổ tức, trái tức phải trả các cổ đông	50.021.330.316		50.172.266.256	
Các khoản phải trả khác	32.932.352.233		15.438.811.056	
TỔNG CỘNG	90.350.113.144		76.340.260.624	
Trong đó:				
Phải trả bên liên quan (thuyết minh 20)	3.228.423.120		10.039.914.281	
Phải trả các bên khác	87.121.690.024		66.300.346.343	

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2021
14. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
14.1 Ngắn hạn		
Vay ngắn hạn	140.357.142.857	449.599.285.714
Vay ngắn hạn	-	-
Nợ dài hạn đến hạn phải trả (*)	65.357.142.857	199.599.285.714
Trái phiếu dài hạn đến hạn phải trả (**)	75.000.000.000	250.000.000.000
14.2 Dài hạn		
Vay dài hạn	3.383.901.561.432	2.890.642.519.683
Nợ dài hạn (*)	845.250.979.280	356.052.222.137
Trái phiếu (**)	2.538.650.582.152	2.534.590.297.546
TỔNG CỘNG	3.524.258.704.289	3.340.241.805.397

Các khoản vay dài hạn có lãi suất tương ứng từ 5,14% đến 7,72% / năm.

(*) Chi tiết vay dài hạn như sau:

Khoản tín dụng số	Số cuối kỳ(VND)	Ngày đến hạn	Mô tả tài sản thế chấp
Ngân hàng TNHH Một Thành Viên HSBC			
HĐTD / VNM 170276CM (VND)	212.142.857.142	Ngày 24 tháng 7 năm 2024	Tài sản tại địa chỉ số 9 Đoàn Văn Bơ, Phường 12, Q.4, TP. HCM
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam			
HĐ số 0094/2038/D-DA/01 (a)	544.555.900.000	Ngày 20 tháng 9 năm 2033	Thế chấp bằng dự án Điện Gió Trà Vinh V1-3
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam			
SHBVN/BC/HDTD/REE/201805 (VND)	153.909.364.995	Ngày 08 tháng 5 năm 2026	Thế chấp bằng tài sản hình thành trong tương lai thuộc quyền sở hữu của Cty CP Cơ Điện Lạnh tại địa chỉ 364 Cộng Hòa, P13, Tân Bình, TP.HCM
TỔNG CỘNG	910.608.122.137		

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

(**) Trái phiếu

Vào ngày 28 tháng 9 năm 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2021

Tổng số tiền thu từ đợt phát hành này được sử dụng để đầu tư các dự án của Công ty; tăng quy mô vốn hoạt động của Công ty. Các trái phiếu này được đảm bảo bằng 35.525.776 cổ phiếu Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phả Lại thuộc sở hữu của Công ty TNHH Năng Lượng REE.

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2021

15. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Đơn vị tính: VND

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu ngân quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
Năm trước						
Số đầu năm	3.100.588.410.000	1.050.233.348.786	(83.026.660)	200.979.473.252	4.325.112.551.778	8.676.830.757.156
Lợi nhuận tăng trong kỳ	-	-	-	-	946.591.996.443	946.591.996.443
Chia cổ tức	-	-	-	-	(496.081.481.600)	(496.081.481.600)
Tăng khác	-	-	(47.539.203.502)	-	-	(47.539.203.502)
Số cuối năm	3.100.588.410.000	1.050.233.348.786	(47.622.230.162)	200.979.473.252	4.775.623.066.621	9.079.802.068.497
Năm nay						
Số đầu năm	3.100.588.410.000	1.050.233.348.786	(47.622.230.162)	200.979.473.252	4.775.623.066.621	9.079.802.068.497
Lợi nhuận tăng trong kỳ	-	-	-	-	460.595.403.957	460.595.403.957
Chia cổ tức năm trước (*)	-	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	3.100.588.410.000	1.050.233.348.786	(47.622.230.162)	200.979.473.252	5.236.218.470.578	9.540.397.472.454

(*) Theo Nghị Quyết của Đại Hội Cổ Đông số 02/2021/ĐHĐCĐ-NQ ngày 30 tháng 03 năm 2021, Đại Hội Đồng Cổ Đông của Công Ty đã nhất trí không chia cổ tức năm 2020 nhằm mục tiêu tái đầu tư toàn bộ lợi nhuận để đảm bảo nguồn vốn đầu tư cho các dự án trong lĩnh vực điện, nước và bất động sản năm 2021 sau khi tái cấu trúc các lĩnh vực hoạt động kinh doanh của REE theo mô hình công ty holding.

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2021

16. DOANH THU

16.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Đơn vị tính: VND	
	Quý III năm 2021	Quý III năm 2020
Tổng doanh thu	138.161.926.367	160.185.737.139
Trong đó:		
Doanh thu từ cung cấp dịch vụ	138.161.926.367	160.185.737.139

16.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Đơn vị tính: VND	
	Quý III năm 2021	Quý III năm 2020
Cổ tức được chia	-	216.755.137.000
Lãi tiền gửi	27.838.237.139	24.108.284.449
Lãi chênh lệch tỷ giá	653	11.710.277
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư	3.620.993.800	51.530.000
TỔNG CỘNG	31.459.231.592	240.926.661.726

17. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Đơn vị tính: VND	
	Quý III năm 2021	Quý III năm 2020
Dự phòng (Hoàn nhập) giảm giá đầu tư	(192.255.000)	5.596.224.862
Chi phí lãi vay	64.507.045.933	74.386.073.833
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	1.353.428.202	1.353.428.202
Lỗ chênh lệch tỷ giá	-	8.576.900
Lỗ từ thanh lý các khoản đầu tư	19.354.500	383.799.979
Chi phí tài chính khác	4.159.311	7.651.901
TỔNG CỘNG	65.691.732.946	81.735.755.677

18. THU NHẬP KHÁC, CHI PHÍ KHÁC

	Đơn vị tính: VND	
	Quý III năm 2021	Quý III năm 2020
Thu nhập khác	-	2.340.472.883
Chi phí khác	-	-
TỔNG CỘNG	-	2.340.472.883

19. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Đơn vị tính: VND	
	Quý III năm 2021	Quý III năm 2020
Chi phí nhân công	7.849.398.132	7.169.354.362
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.595.641.341	1.283.815.637
Chi phí dịch vụ mua vào	2.514.784.670	7.175.293.015
Chi phí khác bằng tiền	4.879.984.978	2.735.833.378
TỔNG CỘNG	16.839.809.121	18.364.296.392

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2021

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

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

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

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Giá trị (VND)</i>
Công ty Cổ phần Dịch Vụ & Kỹ Thuật Cơ Điện Lạnh R.E.E	Công ty con	Doanh thu cho thuê	1.026.787.056
Công ty Cổ phần Điện Máy R.E.E	Công ty con	Doanh thu cho thuê	141.258.600
Công Ty TNHH Thương Mại & Dịch Vụ RMC	Công ty con gián tiếp	Doanh thu cho thuê	172.194.050
Công ty TNHH Quản Lý & Khai Thác Bất Động Sản R.E.E	Công ty con	Doanh thu cho thuê Phí quản lý	2.575.778.168 (11.011.934.429)
Công Ty Cổ Phần Bất Động Sản Song Mai	Công ty con gián tiếp	Doanh thu dịch vụ	2.240.502.020
Công ty TNHH Bất Động Sản REE	Công ty con	Chi phí XD CB	(18.000.000)
Công Ty TNHH Năng Lượng REE	Công ty con	Doanh thu dịch vụ	7.162.702
Công Ty Cổ Phần Năng Lượng Mặt Trời REE	Công ty con gián tiếp	Doanh thu dịch vụ Lãi cho vay Cho vay Thu hồi nợ vay	13.260.616 2.220.043.836 20.000.000.000 20.000.000.000
Công Ty Cổ Phần Phát Triển Điện Trà Vinh	Công ty con Gián tiếp	Doanh thu dịch vụ Phí dịch vụ	35.227.026 (18.000.000)
Công Ty Cổ Phần Phong Điện Thuận Bình	Công ty con Gián tiếp	Doanh thu dịch vụ Chi phí XD CB	2.226.135.416 (2.888.112.900)
Công Ty Cổ Phần Bất Động Sản Tân Hải	Công ty con Gián tiếp	Phí thuê dịch vụ	(56.409.204)
Công Ty TNHH Nước Sạch REE	Công ty con	Doanh thu dịch vụ	852.851
Công ty Cổ Phần Thủy Điện Vĩnh Sơn Sông Hinh	Công ty con gián tiếp	Lãi trái phiếu và lãi vay Thu hồi nợ vay	15.255.534.247 80.000.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2021

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

Phải thu khách hàng

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Phải thu/phải trả (VND)</i>
Công ty CP Điện Máy REE	Công ty con	Doanh thu dịch vụ	155.384.460
Công Ty TNHH Thương Mại & Dịch Vụ RMC	Công ty con gián tiếp	Doanh thu dịch vụ	369.413.276
TỔNG CỘNG			524.797.736

Phải thu cho vay ngắn hạn

Công ty Cổ Phần Thủy Điện Vĩnh Sơn – Sông Hình	Công ty con gián tiếp	Cho vay	153.000.000.000
Công ty Cổ Phần Năng Lượng Mặt Trời REE	Công ty con gián tiếp	Cho vay	151.000.000.000
TỔNG CỘNG			304.000.000.000

Trái phiếu nắm giữ đến ngày đáo hạn

Công ty CP Thủy Điện Vĩnh Sơn – Sông Hình	Công ty con gián tiếp	Mua trái phiếu	480.000.000.000
TỔNG CỘNG			480.000.000.000

Phải thu khác

Công ty CP Dịch Vụ và Kỹ Thuật Cơ Điện Lạnh R.E.E	Công ty con	Phải thu cổ tức	207.958.890.426
Công ty CP Điện Máy REE	Công ty con	Phải thu cổ tức	16.728.846.140
Công ty TNHH Quản Lý & Khai Thác Bất Động Sản REE	Công ty con	Doanh thu dịch vụ	292.045.447
Công Ty Cổ Phần Bất Động Sản Song Mai	Công ty con gián tiếp	Doanh thu dịch vụ	2.240.502.120
Công Ty TNHH Bất Động Sản REE	Công ty con	Phải thu dịch vụ	26.818.182
Công ty CP Năng Lượng Mặt Trời REE	Công ty con gián tiếp	Phải thu lãi tiền vay	4.246.917.268
Công ty CP Thủy Điện Vĩnh Sơn – Sông Hình	Công ty con gián tiếp	Phải thu lãi trái phiếu	5.887.824.657
Công ty Cổ Phần Thủy Điện Srok Phu Mieng	Công ty liên kết	Phải thu cổ tức	15.433.893.000
TỔNG CỘNG			252.815.737.240

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2021

Phải trả người bán ngắn hạn

Công ty TNHH Quản lý & Khai Thác Bất Động Sản R.E.E	Công ty con	Phí quản lý	(3.039.575.702)
---	-------------	-------------	-----------------

Công ty CP Phát Triển Điện Trà Vinh	Công ty con gián tiếp	Phí dịch vụ	(91.300.347)
-------------------------------------	--------------------------	-------------	--------------

TỔNG CỘNG			(3.130.876.049)
------------------	--	--	------------------------

Trả trước cho người bán

Công Ty CP DV & KT Cơ Điện Lạnh REE	Công ty con	Ứng trước CP XDCB	1.375.400.000
-------------------------------------	-------------	----------------------	---------------

TỔNG CỘNG			1.375.400.000
------------------	--	--	----------------------

Phải trả khác

Công ty TNHH Quản lý & Khai Thác Bất Động Sản R.E.E	Công ty con	Phí dịch vụ quản lý	(3.228.423.120)
---	-------------	------------------------	-----------------

TỔNG CỘNG			(3.228.423.120)
------------------	--	--	------------------------

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

Báo cáo tài chính Quý III năm 2021 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2021 đã được Ban Tổng Giám Đốc Công ty phê duyệt để phát hành vào ngày 29 tháng 10 năm 2021.



Phạm Thị Ngọc Trang
Người lập



Hồ Trần Diệu Linh
Kế Toán Trưởng



Huỳnh Thanh Hải
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 10 năm 2021

