



CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III NĂM 2022

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



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
ngày 30 tháng 09 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.521.422.961.866	1.531.192.447.001
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	467.963.168.975	668.995.881.369
111	1. Tiền		16.963.168.975	29.195.881.369
112	2. Các khoản tương đương tiền		451.000.000.000	639.800.000.000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		602.794.203.863	325.711.646.558
121	1. Chứng khoán kinh doanh	9.1	219.352.762.661	72.553.500.561
122	2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	9.1	(558.558.798)	(293.908.798)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		384.000.000.000	253.452.054.795
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		395.312.057.277	472.867.175.245
131	1. Phải thu khách hàng		80.407.363.443	69.233.375.145
132	2. Trả trước cho người bán		152.376.204.799	23.968.036.452
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn		30.000.000.000	133.000.000.000
136	4. Các khoản phải thu khác	5	132.528.489.035	246.665.763.648
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		55.353.531.751	63.617.743.829
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		10.726.585.301	2.374.746.441
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		44.626.946.450	61.242.997.388
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		12.666.947.941.733	12.914.296.975.980
220	I. Tài sản cố định		1.973.330.815.194	2.052.271.442.194
221	1. Tài sản cố định hữu hình	6	1.966.392.497.197	2.045.014.960.895
222	Nguyên giá		2.077.923.948.073	2.075.138.498.789
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(111.531.450.876)	(30.123.537.894)
227	2. Tài sản cố định vô hình	7	6.938.317.997	7.256.481.299
228	Nguyên giá		12.054.448.449	12.054.448.449
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(5.116.130.452)	(4.797.967.150)
230	II. Bất động sản đầu tư	8	685.510.200.826	725.934.542.073
231	1. Nguyên giá		1.433.994.888.313	1.433.994.888.313
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(748.484.687.487)	(708.060.346.240)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		250.617.061.215	99.386.279.325
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		250.617.061.215	99.386.279.325
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn		9.700.771.605.000	9.971.771.605.000
251	1. Đầu tư vào công ty con	9.2	9.270.771.605.000	9.281.771.605.000
255	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		430.000.000.000	690.000.000.000
260	V. Tài sản dài hạn khác		56.718.259.498	64.933.107.388
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		56.537.679.770	62.534.898.208
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		180.579.728	2.398.209.180
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		14.188.370.903.599	14.445.489.422.981

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

ngày 30 tháng 09 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		4.118.256.260.169	4.563.016.977.921
310	I. Nợ ngắn hạn		251.490.495.893	723.214.192.509
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn		20.975.398.147	16.404.245.752
312	2. Người mua trả tiền trước		3.470.864.132	2.168.296.448
313	3. Thuế và các khoản phải nộp NN	10	49.496.865.124	14.893.738.260
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	11	36.662.729.705	234.206.613.303
318	5. Doanh thu chưa thực hiện		3.386.884.786	1.670.313.750
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	12	72.140.611.142	93.156.699.282
320	7. Vay và nợ thuê tài chính	13.1	65.357.142.857	360.714.285.714
330	II. Nợ dài hạn		3.866.765.764.276	3.839.802.785.412
337	1. Phải trả dài hạn khác		165.580.118.500	162.388.638.635
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	13.2	3.701.185.645.776	3.677.414.146.777
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	14	10.070.114.643.430	9.882.472.445.060
410	I. Vốn chủ sở hữu		10.070.114.643.430	9.882.472.445.060
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		3.564.104.840.000	3.100.588.410.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		3.564.104.840.000	3.100.588.410.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		1.050.233.348.786	1.050.233.348.786
415	3. Cổ phiếu quỹ		(47.622.230.162)	(47.622.230.162)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		200.979.473.252	200.979.473.252
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		5.302.419.211.554	5.578.293.443.184
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		4.805.726.087.184	4.775.623.066.621
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		496.693.124.370	802.670.376.563
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		14.188.370.903.599	14.445.489.422.981

Phạm Thị Ngọc Trang
Người lập

Hồ Trần Diệu Linh
Kế Toán Trưởng

Huỳnh Thanh Hải
Tổng Giám đốc

Ngày 27 tháng 10 năm 2022

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2022

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	239.397.196.586	138.161.926.367	784.637.664.942	480.607.244.495
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	15.1	239.397.196.586	138.161.926.367	784.637.664.942	480.607.244.495
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	18	(76.328.177.741)	(35.351.347.491)	(217.165.819.611)	(122.127.505.263)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		163.069.018.845	102.810.578.876	567.471.845.331	358.479.739.232
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	15.2	69.070.619.843	31.459.231.592	277.226.124.427	402.038.992.424
22	7. Chi phí tài chính	16	(82.468.540.234)	(65.691.732.946)	(243.550.891.760)	(198.804.810.696)
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		(80.354.705.258)	(64.507.045.933)	(238.323.900.204)	(193.783.724.167)
26	8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	18	(15.810.531.408)	(16.839.809.121)	(50.387.486.669)	(49.927.943.681)
30	9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		133.860.567.046	51.738.268.401	550.759.591.329	511.785.977.279
31	10. Thu nhập khác	17	24.753.000	-	2.569.066.144	3.451.438.744
32	11. Chi phí khác	17	(110.000.000)	-	(110.000.000)	(763.273.644)
40	12. Lợi nhuận khác		(85.247.000)	-	2.459.066.144	2.688.165.100
50	13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		133.775.320.046	51.738.268.401	553.218.657.473	514.474.142.379
51	14. Chi phí thuế TNDN hiện hành		(18.323.729.956)	(10.347.653.681)	(54.307.903.651)	(52.080.649.450)
52	15. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		-	-	(2.217.629.452)	(1.798.088.972)
60	16. Lợi nhuận sau thuế TNDN		115.451.590.090	41.390.614.720	496.693.124.370	460.595.403.957



Phạm Thị Ngọc Trang
Người lập



Hồ Trần Diệu Linh
Kế Toán Trưởng



Huỳnh Thanh Hải
Tổng Giám Đốc

Ngày 27 tháng 10 năm 2022

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2022

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

Tổng lợi nhuận sau thuế Quý III năm 2022 đạt 115 tỷ đồng, tăng 74 tỷ đồng tương ứng tăng 178% so với cùng kỳ năm 2021 chủ yếu là do trong kỳ công ty nhận cổ tức từ công ty con chuyển về 40 tỷ nên tăng doanh thu tài chính tương ứng so với quý III năm 2021 không phát sinh cổ tức được nhận thời điểm này.

Đồng thời, cũng góp phần trọng yếu trong biến động lợi nhuận quý III năm 2022 nếu so với cùng kỳ là do trong quý III năm 2021 công ty đã thực hiện giảm 20% tiền thuê và phí dịch vụ để cùng chia sẻ khó khăn trong đại dịch Covid 19 với khách thuê.

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

B03-DN

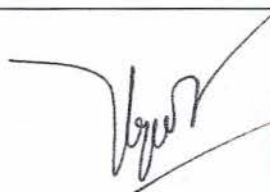
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
ngày 30 tháng 09 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/09/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/09/2021
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
	Lợi nhuận trước thuế		553.218.657.473	514.474.142.379
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao TSCĐ và bất động sản đầu tư	6.7.8	122.150.417.531	49.887.137.347
03	Các khoản trích lập dự phòng		264.650.000	(379.017.000)
04	(Lãi) lỗ từ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		122.044.630	33.696.041
05	(Lãi) lỗ từ hoạt động đầu tư		(272.368.841.931)	(331.198.980.423)
06	Chi phí lãi vay và phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	16	242.384.184.810	197.844.008.773
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		645.771.112.513	430.660.987.117
09	(Tăng) giảm các khoản phải thu		10.005.439.725	(146.326.153.482)
11	(Tăng) giảm các khoản phải trả		(140.980.737.940)	40.307.319.009
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước		5.997.218.438	4.769.592.211
13	(Tăng) giảm chứng khoán kinh doanh		(146.799.262.100)	354.095.116.762
14	Tiền lãi vay đã trả		(295.271.541.607)	(249.016.421.147)
15	Thuế TNDN đã nộp		(31.813.737.338)	(38.037.721.143)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		46.908.491.691	396.452.719.327
	II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
21	Tiền chi mua sắm tài sản cố định		(267.634.854.728)	(903.878.226.672)
23	Tiền chi cho vay		(536.390.386.974)	(448.700.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay		768.842.441.769	764.600.000.000
25	Tiền chi đầu tư vào các đơn vị khác		(10.000.579.995)	(251.606.368.737)
26	Tiền thu hồi đầu tư vào các đơn vị khác		22.162.224.576	290.047.656.494
27	Tiền lãi và cổ tức đã nhận		356.784.791.341	201.630.771.998
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		333.763.635.989	(347.906.166.917)
33	Tiền vay ngắn và dài hạn nhận được		75.068.357.250	544.555.900.000
34	Tiền chi trả nợ vay		(350.714.285.714)	(364.599.285.714)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(306.063.507.910)	(150.935.940)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(581.709.436.374)	179.805.678.346
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(201.037.308.694)	228.352.230.756
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		668.995.881.369	172.190.983.641
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái		4.596.300	(58.887.217)
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ		467.963.168.975	400.484.327.180



Phạm Thị Ngọc Trang
Người lập
Ngày 27 tháng 10 năm 2022



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 2022

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ Phần Cơ Điện Lạnh ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 1506/GP-UB ngày 25 tháng 12 năm 1993 do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp và theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0300741143 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp được điều chỉnh mới nhất vào ngày 16 tháng 6 năm 2022. Công ty đã được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy phép số 01/GPPH ngày 2 tháng 6 năm 2000 do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp.

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

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

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

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

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

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

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

2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

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

2.3 *Niên độ kế toán*

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

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

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 *Tiền và các khoản tương đương tiền*

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

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2022

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

3.2 Các khoản phải thu

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

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

3.3 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

3.4 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

Quyền sử dụng đất

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

3.5 Khấu hao và hao mòn

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

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

3.6 Bất động sản đầu tư

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2022

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

3.7 Chi phí đi vay

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

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

3.8 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào các công ty con

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

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

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác

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

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

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

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2022

3.9 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.10 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

3.11 Cổ phiếu quỹ

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

3.12 Phân chia lợi nhuận

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

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

Quỹ khen thưởng và phúc lợi

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

3.13 Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2022

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

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

Doanh thu từ hoạt động cho thuê văn phòng

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

Tiền lãi

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

Thu nhập từ hoạt động đầu tư

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

Cổ tức

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

Cổ phiếu thưởng hay cổ tức trả bằng cổ phiếu

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

3.14 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế TNDN hoãn lại

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2022

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

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

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

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

3.15 Các bên liên quan

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	62.736.260	10.875.810
Tiền gửi ngân hàng	16.900.432.715	29.185.005.559
Các khoản tương đương tiền	451.000.000.000	639.800.000.000
TỔNG CỘNG	467.963.168.975	668.995.881.369

5. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu lãi tiền gửi	18.132.878.635	16.711.052.621
Cổ tức phải thu	83.000.000.000	170.000.000.000
Tạm ứng đầu tư dự án	6.095.280.671	15.677.863.275
Phải thu khác	25.300.329.729	44.276.847.752
TỔNG CỘNG	132.528.489.035	246.665.763.648
Trong đó:		
Phải thu bên liên quan (thuyết minh 20)	92.116.802.677	183.813.561.475
Phải thu các bên khác	40.411.686.358	62.852.202.173

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2022

6. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa & vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	TSCĐ khác	Đơn vị tính: VND Tổng cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	21.649.662.939	1.946.846.917.334	91.645.258.071	1.354.991.931	13.641.668.514	2.075.138.498.789
Mua mới	-	-	-	70.536.364	-	70.536.364
Đầu tư XDCB hoàn thành	1.964.834.245	-	-	750.078.675	-	2.714.912.920
Số cuối kỳ	23.614.497.184	1.946.846.917.334	91.645.258.071	2.175.606.970	13.641.668.514	2.077.923.948.073
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Số đầu năm	4.125.942.445	16.403.420.050	7.772.666.254	1.082.585.440	738.923.705	30.123.537.894
Khấu hao trong kỳ	2.101.986.285	73.557.881.550	4.961.002.951	275.479.631	511.562.565	81.407.912.982
Số cuối kỳ	6.227.928.730	89.961.301.600	12.733.669.205	1.358.065.071	1.250.486.270	111.531.450.876
Giá trị còn lại:						
Số đầu năm	17.523.720.494	1.930.443.497.284	83.872.591.817	272.406.491	12.902.744.809	2.045.014.960.895
Số cuối kỳ	17.386.568.454	1.856.885.615.734	78.911.588.866	817.541.899	12.391.182.244	1.966.392.497.197

7. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm vi tính	Đơn vị tính: VND Tổng cộng
Nguyên giá:			
Số đầu năm	11.592.038.449	462.410.000	12.054.448.449
Mua mới	-	-	-
Số cuối kỳ	11.592.038.449	462.410.000	12.054.448.449
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Số đầu năm	4.460.305.438	337.661.712	4.797.967.150
Khấu hao trong kỳ	241.500.798	76.662.504	318.163.302
Số cuối kỳ	4.701.806.236	414.324.216	5.116.130.452
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	7.131.733.011	124.748.288	7.256.481.299
Số cuối kỳ	6.890.232.213	48.085.784	6.938.317.997

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2022

8. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị tính: VND

	<i>Nhà cửa & vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc & thiết bị</i>	<i>Khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:				
Số đầu năm	1.048.412.233.942	385.036.201.370	546.453.001	1.433.994.888.313
Tăng trong kỳ	-	-	-	-
Số cuối kỳ	1.048.412.233.942	385.036.201.370	546.453.001	1.433.994.888.313
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Số đầu năm	439.415.126.274	268.098.766.965	546.453.001	708.060.346.240
Khấu hao trong kỳ	28.973.045.370	11.451.295.877	-	40.424.341.247
Số cuối kỳ	468.388.171.644	279.550.062.842	546.453.001	748.484.687.487
Giá trị còn lại:				
Số đầu năm	608.997.107.668	116.937.434.405	-	725.934.542.073
Số cuối kỳ	580.024.062.298	105.486.138.528	-	685.510.200.826

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2022

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	231.443.237.188	92.204.733.421
Khác	19.173.824.027	7.181.545.904
Tổng	250.617.061.215	99.386.279.325

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>)	219.352.762.661	72.553.500.561
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(558.558.798)	(293.908.798)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (*)	384.000.000.000	253.452.054.795
Giá trị còn lại của các khoản đầu tư ngắn hạn	602.794.203.863	325.711.646.558

(*) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn 384.000.000.000 đồng là các khoản tiền gửi ngân hàng có thời hạn gốc trên ba (3) tháng và dưới mười hai (12) tháng, hưởng lãi suất bình quân trong khoảng 6.8%/năm.

Đầu tư dài hạn

	Số cuối kỳ	Đơn vị tính: VND Số đầu năm
Đầu tư vào công ty con (<i>Thuyết minh số 10.2</i>)	9.270.771.605.000	9.281.771.605.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (<i>Thuyết minh số 20</i>)	430.000.000.000	690.000.000.000
Giá trị còn lại của các khoản đầu tư dài hạn	9.700.771.605.000	9.971.771.605.000

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2022

10.1 Chứng khoán kinh doanh

Tên Công ty	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị đầu tư (VND)	Dự phòng (VND)	Giá trị đầu tư (VND)	Dự phòng (VND)
Công Ty CP Nhiệt Điện Quảng Ninh	40.986.710.458	-	49.318.149.758	-
Các khoản đầu tư khác	178.366.052.203	(558.558.798)	23.235.350.803	(293.908.798)
TỔNG CỘNG	219.352.762.661	(558.558.798)	72.553.500.561	(293.908.798)

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

Tên công ty	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị đầu tư (VND)		Địa điểm	Ngành nghề kinh doanh
		Số cuối kỳ	Số đầu năm		
Công ty CP Dịch Vụ & Kỹ Thuật Cơ Điện Lạnh R.E.E	91,06	149.997.353.000	149.997.353.000	TP.HCM - Việt Nam	Cơ điện lạnh
Công ty CP Điện Máy R.E.E	99,99	149.992.500.000	149.992.500.000	TP.HCM - Việt Nam	Cơ điện lạnh
Công ty TNHH Bất Động Sản REE	100,00	913.481.172.000	913.481.172.000	TP.HCM - Việt Nam	Bất động sản
Công ty TNHH Quản Lý và Khai Thác Bất Động Sản R.E.E	100,00	6.000.000.000	6.000.000.000	TP.HCM - Việt Nam	DV quản lý văn phòng
Công Ty TNHH Năng Lượng REE	100,00	6.349.500.580.000	6.349.500.580.000	TP.HCM - Việt Nam	Điện
Công Ty TNHH Điện Gió REE Trà Vinh	100,00	-	-	Trà Vinh - Việt Nam	Điện gió
Công ty TNHH TMDV Tín Hiệu Xanh	100,00	61.800.000.000	82.800.000.000	TP.HCM - Việt Nam	Cơ sở hạ tầng điện
Công ty TNHH Nước Sạch REE	100,00	1.630.000.000.000	1.630.000.000.000	TP.HCM - Việt Nam	Nước
Công Ty TNHH REE Digital	100,00	10.000.000.000	-	TP. HCM - Việt Nam	Công nghệ
TỔNG CỘNG		9.270.771.605.000	9.281.771.605.000		

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2022

11. THUẾ PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Thuế thu nhập doanh nghiệp	36.118.584.943	13.624.418.630
Thuế GTGT	12.974.229.735	769.977.469
Thuế thu nhập cá nhân	404.050.446	499.342.161
TỔNG CỘNG	49.496.865.124	14.893.738.260

12. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí lãi vay, trái phiếu	35.745.581.878	84.341.384.421
Phải trả cho dự án Điện Gió Trà Vinh chờ quyết toán	-	146.303.105.444
Các khoản phải trả khác	917.147.827	3.562.123.438
TỔNG CỘNG	36.662.729.705	234.206.613.303

13. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, KPCĐ, BHTN	114.748.315	86.264.991
Phải trả các khoản đầu tư	7.249.259.000	7.249.838.995
Cổ tức, trái tức phải trả các cổ đông	52.993.654.946	50.006.236.856
Các khoản phải trả khác	11.782.948.881	35.814.358.440
TỔNG CỘNG	72.140.611.142	93.156.699.282
Trong đó:		
Phải trả bên liên quan (thuyết minh 20)	4.399.727.569	9.716.416.870
Phải trả các bên khác	67.740.883.573	83.440.282.412

14. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
14.1 Ngắn hạn		
Vay ngắn hạn	65.357.142.857	360.714.285.714
Nợ dài hạn đến hạn phải trả (*)	65.357.142.857	110.714.285.714
Trái phiếu dài hạn đến hạn phải trả (**)	-	250.000.000.000
14.2 Dài hạn		
Vay dài hạn	3.701.185.645.776	3.677.414.146.777
Nợ dài hạn (*)	1.407.121.350.816	1.387.410.136.423
Trái phiếu (**)	2.294.064.294.960	2.290.004.010.354
TỔNG CỘNG	3.766.542.788.633	4.038.128.432.491

Các khoản vay dài hạn có lãi suất tương ứng từ 7.00% đến 8,09% /năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2022

(*) Chi tiết vay dài hạn 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			
HĐTD / VNM 170276CM (VND)	141.428.571.428	Ngày 24 tháng 7 năm 2024	Tài sản tại địa chỉ số 9 Đoàn Văn Bơ, Phường 12, Q.4, TP. HCM
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam			
HĐ số 0094/2038/D-DA/01 (a)	1.217.140.557.250	Ngày 20 tháng 9 năm 2033	Thế chấp bằng dự án Điện Gió Trà Vinh V1-3
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam			
SHBVN/BC/HDTD/REE/201805 (VND)	113.909.364.995	Ngày 08 tháng 5 năm 2026	Thế chấp bằng tài sản hình thành trong tương lai thuộc quyền sở hữu của Cty CP Cơ Điện Lạnh tại địa chỉ 364 Cộng Hòa, P13, Tân Bình, TP.HCM

TỔNG CỘNG

1.472.478.493.673

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

(**) Trái phiếu

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2022

15. VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu ngân quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Đơn vị tính: VND Tổng cộng
Năm trước						
Số đầu năm	<u>3.100.588.410.000</u>	<u>1.050.233.348.786</u>	<u>(47.622.230.162)</u>	<u>200.979.473.252</u>	<u>4.775.623.066.621</u>	<u>9.079.802.068.497</u>
Lợi nhuận tăng trong kỳ	-	-	-	-	802.670.376.563	802.670.376.563
Số cuối năm	<u>3.100.588.410.000</u>	<u>1.050.233.348.786</u>	<u>(47.622.230.162)</u>	<u>200.979.473.252</u>	<u>5.578.293.443.184</u>	<u>9.882.472.445.060</u>
Năm nay						
Số đầu năm	<u>3.100.588.410.000</u>	<u>1.050.233.348.786</u>	<u>(47.622.230.162)</u>	<u>200.979.473.252</u>	<u>5.578.293.443.184</u>	<u>9.882.472.445.060</u>
Tăng vốn trong kỳ	463.516.430.000	-	-	-	-	463.516.430.000
Lợi nhuận tăng trong kỳ	-	-	-	-	496.693.124.370	496.693.124.370
Chia cổ tức năm trước (*)	-	-	-	-	(772.567.356.000)	(772.567.356.000)
Số cuối kỳ	<u>3.564.104.840.000</u>	<u>1.050.233.348.786</u>	<u>(47.622.230.162)</u>	<u>200.979.473.252</u>	<u>5.302.419.211.554</u>	<u>10.070.114.643.430</u>

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2022

16. DOANH THU

16.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Đơn vị tính: VND	
	Quý III năm 2022	Quý III năm 2021
Tổng doanh thu	239.397.196.586	138.161.926.367
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu từ cung cấp dịch vụ</i>	<i>179.782.249.948</i>	<i>138.161.926.367</i>
<i>Doanh thu từ điện gió Trà Vinh</i>	<i>59.614.946.638</i>	<i>-</i>

16.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Đơn vị tính: VND	
	Quý III năm 2022	Quý III năm 2021
Cổ tức được chia	40.208.602.400	-
Lãi tiền gửi	25.707.495.882	27.838.237.139
Lãi chênh lệch tỷ giá	5.760.841	653
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư	3.148.760.720	3.620.993.800
TỔNG CỘNG	69.070.619.843	31.459.231.592

17. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Đơn vị tính: VND	
	Quý III năm 2022	Quý III năm 2021
Dự phòng (Hoàn nhập) giảm giá đầu tư	232.918.999	(192.255.000)
Chi phí lãi vay	80.354.705.258	64.507.045.933
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	1.353.428.202	1.353.428.202
Lỗ chênh lệch tỷ giá	490.703.170	-
Lỗ từ thanh lý các khoản đầu tư	36.501.265	19.354.500
Chi phí tài chính khác	283.340	4.159.311
TỔNG CỘNG	82.468.540.234	65.691.732.946

18. THU NHẬP KHÁC, CHI PHÍ KHÁC

	Đơn vị tính: VND	
	Quý III năm 2022	Quý III năm 2021
Thu nhập khác	24.753.000	-
Chi phí khác	(110.000.000)	-
TỔNG CỘNG	(85.247.000)	-

19. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Đơn vị tính: VND	
	Quý III năm 2022	Quý III năm 2021
Chi phí nhân công	7.213.809.691	7.849.398.132
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.395.940.933	1.276.621.740
Chi phí dịch vụ mua vào	3.263.961.955	2.514.784.670
Chi phí khác bằng tiền	3.936.818.829	5.199.004.579
TỔNG CỘNG	15.810.531.408	16.839.809.121

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2022

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

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

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

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Giá trị (VND)</i>
Công ty Cổ phần Dịch Vụ & Kỹ Thuật Cơ Điện Lạnh R.E.E	Công ty con	Doanh thu cho thuê	1.060.334.203
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	176.628.547
Công ty TNHH Bất Động Sản REE	Công ty con	Thu nhập cổ tức	37.000.000.000
Công Ty Cổ Phần Bất Động Sản Song Mai	Công ty con gián tiếp	Doanh thu dịch vụ	2.990.746.085
Công Ty Cổ Phần Bất Động Sản Tân Hải	Công ty con Gián tiếp	Phí thuê dịch vụ	(213.726.541)
Công ty TNHH Quản Lý & Khai Thác Bất Động Sản R.E.E	Công ty con	Doanh thu cho thuê Phí quản lý	8.071.836.338 (13.757.515.115)
Công Ty TNHH Năng Lượng REE	Công ty con	Doanh thu dịch vụ Chi phí dịch vụ	8.757.563 (252.000.000)
Công ty Cổ Phần Thủy Điện Vĩnh Sơn Sông Hinh	Công ty con gián tiếp	Lãi trái phiếu	9.309.435.617
Công ty Cổ Phần Thủy Điện Thác Mơ	Công ty cùng nhóm	Doanh thu dịch vụ	756.618.604
Công Ty Cổ Phần Phong Điện Thuận Bình	Công ty con Gián tiếp	Doanh thu dịch vụ	2.816.263.464
Công Ty TNHH REE SE Holding	Công ty con gián tiếp	Doanh thu dịch vụ	889.774
Công Ty Cổ Phần Năng Lượng Mặt Trời REE	Công ty con gián tiếp	Doanh thu dịch vụ Lãi cho vay Thu hồi nợ vay	275.739.017 578.082.192 20.000.000.000
Công Ty Cổ Phần Phát Triển Điện Trà Vinh	Công ty con Gián tiếp	Doanh thu dịch vụ Chi phí dịch vụ	43.049.678 (4.050.740)
Công Ty TNHH Nước Sạch REE	Công ty con	Doanh thu dịch vụ	31.051.668

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2022

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

Phải thu khách hàng

Các bên liên quan

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Phải thu/phải trả (VND)
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	364.814.280
Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Song Mai	Công ty con Gián tiếp	Doanh thu dịch vụ	3.273.604.485
Công ty TNHH REE SE Holding	Công ty con gián tiếp	Doanh thu dịch vụ	164.799
Công Ty Cổ Phần Năng Lượng Mặt Trời REE	Công ty con Gián tiếp	Doanh thu dịch vụ	10.898.012
Công Ty TNHH Nước Sạch REE	Công ty con	Doanh thu dịch vụ	34.156.835

TỔNG CỘNG

3.839.022.871

Phải thu cho vay ngắn hạn

Công ty Cổ Phần Năng Lượng Mặt Trời REE	Công ty con gián tiếp	Cho vay	30.000.000.000
---	--------------------------	---------	----------------

TỔNG CỘNG

30.000.000.000

Trái phiếu nắm giữ đến ngày đáo hạn

Công ty CP Thủy Điện Vĩnh Sơn – Sông Hinh	Công ty con gián tiếp	Mua trái phiếu	300.000.000.000
---	--------------------------	----------------	-----------------

TỔNG CỘNG

300.000.000.000

Phải thu khác

Công ty CP Dịch Vụ và Kỹ Thuật Cơ Điện Lạnh R.E.E	Công ty con	Phải thu cổ tức	83.000.000.000
Công Ty Cổ Phần Bất Động Sản Song Mai	Công ty con gián tiếp	Doanh thu dịch vụ	2.990.746.085
Công ty TNHH Quản Lý & Khai Thác Bất Động Sản REE	Công ty con	Doanh thu dịch vụ	2.678.604.536
Công ty CP Thủy Điện Vĩnh Sơn – Sông Hinh	Công ty con gián tiếp	Phải thu lãi trái phiếu	3.447.452.056

TỔNG CỘNG

92.116.802.677

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	(20.789.701.931)
---	-------------	-------------	------------------

TỔNG CỘNG

(20.789.701.931)

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2022

Trả trước cho người bán

Công Ty CP DV & KT Cơ Điện Lạnh REE	Công ty con	Ứng trước CP XDCB	37.487.945.661
-------------------------------------	-------------	----------------------	----------------

TỔNG CỘNG

37.487.945.661

Phải trả khác

Công ty TNHH Quản Lý & Khai Thác Bất Động Sản R.E.E	Công ty con	Phí dịch vụ quản lý	(4.399.727.569)
--	-------------	------------------------	-----------------

TỔNG CỘNG

(4.399.727.569)

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

		VND	
		Quý 03/2022	Quý 03/2021
Thù lao Hội Đồng Quản Trị		2.670.000.000	1.160.000.000
Bà Nguyễn Thị Mai Thanh	Chủ tịch	1.110.000.000	300.000.000
Ông Benjamin Herrenden Birks (từ nhiệm ngày 30 tháng 03 năm 2021)	Phó chủ tịch	-	-
Ông Alain Cany	Phó chủ tịch	510.000.000	210.000.000
Ông Stephen Patrick Gore	Thành Viên	300.000.000	120.000.000
Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình	Thành Viên	-	120.000.000
Ông Đặng Hồng Tân (từ nhiệm ngày 31 tháng 03 năm 2022)	Thành Viên	-	120.000.000
Ông Đỗ Lê Hùng	Thành Viên	450.000.000	210.000.000
Ông Huỳnh Thanh Hải	Thành Viên	-	80.000.000
Ông Mark Andrew Hutchinson (bổ nhiệm ngày 31 tháng 03 năm 2022)	Thành Viên	300.000.000	-
Tiền lương của Ban Giám Đốc		1.992.000.000	2.176.380.000
Ông Huỳnh Thanh Hải	Tổng Giám Đốc	900.000.000	900.000.000
Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình	Phó Tổng Giám Đốc	546.000.000	273.000.000
Ông Phạm Quốc Thắng (miễn nhiệm ngày 08 tháng 02 năm 2022)	Phó Tổng Giám Đốc	-	457.380.000
Ông Nguyễn Quang Quyền	Phó Tổng Giám Đốc	546.000.000	546.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2022

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 2022 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2022 đã được Ban Tổng Giám Đốc Công ty phê duyệt để phát hành vào ngày 27 tháng 10 năm 2022.



Phạm Thị Ngọc Trang
Người lập



Hồ Trần Diệu Linh
Kế Toán Trưởng


Huỳnh Thanh Hải
Tổng Giám đốc

Ngày 27 tháng 10 năm 2022

