

CÔNG TY CỔ PHẦN
CƠ ĐIỆN LẠNH

Số: 17 /CĐL.2024

Phụ lục VI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2024

CÔNG BỐ THÔNG TIN

Kính gửi: - Sở Giao Dịch Chứng Khoán Việt Nam;
- Sở Giao Dịch Chứng Khoán TP.Hồ Chí Minh.

1- Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh

- Mã chứng khoán/Mã thành viên: REE

- Địa chỉ: 364 Cộng Hòa, P.13, Q.Tân Bình, Tp.Hồ Chí Minh

- Điện thoại liên hệ: 84-28-38100017

Fax: 84-28-38100337

- Email: ree@reecorp.com.vn

2- Nội dung thông tin công bố:

Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh (“REE”) trân trọng công bố Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2023 và Báo cáo tài chính Quý 4 năm 2023 của Công ty mẹ.

3- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 30 / 01 /2024 tại đường dẫn <https://www.reecorp.com>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Đại diện tổ chức

Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



ÔNG GIÁM ĐỐC
Huyền Chanh Hải

Tài liệu đính kèm:

- BCTC hợp nhất Quý 4/2023;

- BCTC Quý 4/2023 của Công ty mẹ.



CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV NĂM 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH
(REE)



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		3.410.401.621.849	2.140.867.159.140
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	1.274.892.147.090	388.129.852.343
111	1. Tiền		68.320.330.853	87.629.852.343
112	2. Các khoản tương đương tiền		1.206.571.816.237	300.500.000.000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		915.624.767.005	1.081.290.725.671
121	1. Chứng khoán kinh doanh	10.1	719.447.975.803	789.692.762.469
122	2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	10.1	(823.208.798)	(802.036.798)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		197.000.000.000	292.400.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.200.312.017.323	627.777.371.765
131	1. Phải thu khách hàng		12.753.482.195	69.727.336.053
132	2. Trả trước cho người bán		62.089.768.090	248.938.142.261
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn		56.600.000.000	140.000.000.000
136	4. Các khoản phải thu khác	5	1.071.017.366.711	169.111.893.451
137	5. Dự phòng phải thu khó đòi ngắn hạn		(2.148.599.673)	-
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		19.572.690.431	43.669.209.361
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		2.374.746.441	2.478.133.109
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		17.197.943.990	41.191.076.252
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		11.874.068.927.473	12.429.148.851.133
220	I. Tài sản cố định		16.375.923.645	1.964.960.524.926
221	1. Tài sản cố định hữu hình	6	9.888.192.762	1.958.128.261.363
222	Nguyên giá		29.302.559.188	2.096.960.344.080
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(19.414.366.426)	(138.832.082.717)
227	2. Tài sản cố định vô hình	7	6.487.730.883	6.832.263.563
228	Nguyên giá		12.054.448.449	12.054.448.449
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(5.566.717.566)	(5.222.184.886)
230	II. Bất động sản đầu tư	8	620.322.565.464	672.057.014.786
231	1. Nguyên giá		1.436.123.736.041	1.433.994.888.313
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(815.801.170.577)	(761.937.873.527)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		980.624.651.820	282.633.261.185
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	9	980.624.651.820	282.633.261.185
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn		10.252.829.221.720	9.453.771.605.000
251	1. Đầu tư vào công ty con	10.2	10.252.829.221.720	9.270.771.605.000
255	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	183.000.000.000
260	V. Tài sản dài hạn khác		3.916.564.824	55.726.445.236
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		2.430.378.624	54.848.311.815
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		1.486.186.200	878.133.421
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		15.284.470.549.322	14.570.016.010.273

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		3.004.247.469.164	4.197.131.298.432
310	I. Nợ ngắn hạn		344.654.009.258	382.103.225.107
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn		94.831.699.437	29.820.658.998
312	2. Người mua trả tiền trước		1.902.034.508	2.587.448.888
313	3. Thuế và các khoản phải nộp NN	11	19.984.768.403	25.504.339.933
314	4. Phải trả người lao động		2.416.174.000	-
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	12	82.156.563.085	97.403.031.726
318	6. Doanh thu chưa thực hiện		165.000.000	199.707.576
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	13	72.483.484.111	115.873.752.272
320	8. Vay và nợ thuê tài chính	14.1	70.714.285.714	110.714.285.714
330	II. Nợ dài hạn		2.659.593.459.906	3.815.028.073.325
337	1. Phải trả dài hạn khác		169.506.571.112	168.242.142.204
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	14.2	2.490.086.888.794	3.646.785.931.121
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	15	12.280.223.080.158	10.372.884.711.841
410	I. Vốn chủ sở hữu		12.280.223.080.158	10.372.884.711.841
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		4.097.142.600.000	3.564.104.840.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		4.097.142.600.000	3.564.104.840.000
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		6.979.489.888.282	5.605.189.279.965
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		4.716.748.950.965	4.805.726.087.184
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		2.262.740.937.317	799.463.192.781
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		15.284.470.549.322	14.570.016.010.273



Phạm Thị Ngọc Trang
Người lập



Hồ Trần Diệu Linh
Kế Toán Trưởng



Huỳnh Thanh Hải
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 01 năm 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

B02-DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
 Quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã Số	Diễn giải	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	16	187.343.428.266	268.757.425.724	815.314.699.360	1.053.395.090.666
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	16.1	187.343.428.266	268.757.425.724	815.314.699.360	1.053.395.090.666
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp		(47.261.068.986)	(84.668.829.641)	(221.066.572.366)	(301.834.649.252)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		140.082.359.280	184.088.596.083	594.248.126.994	751.560.441.414
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	16.2	992.214.657.573	280.522.577.032	2.087.093.537.164	557.748.701.459
22	7. Chi phí tài chính	17	(51.220.505.679)	(79.960.206.181)	(257.820.641.996)	(323.511.097.941)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(50.268.990.156)	(78.651.451.964)	(253.644.779.406)	(316.975.352.168)
26	8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	19	(30.963.743.508)	(69.514.237.453)	(81.482.331.217)	(119.901.724.122)
30	9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		1.050.112.767.666	315.136.729.481	2.342.038.690.945	865.896.320.810
31	10. Thu nhập khác	18	100.588.243	-	785.233.738	2.569.066.144
32	11. Chi phí khác	18	-	-	-	(110.000.000)
40	12. Lợi nhuận khác		100.588.243	-	785.233.738	2.459.066.144
50	13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		1.050.213.355.909	315.136.729.481	2.342.823.924.683	868.355.386.954
51	14. Chi phí thuế TNDN hiện hành		(19.543.096.639)	(13.064.214.763)	(80.691.040.145)	(67.372.118.414)
52	15. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		1.304.171.930	697.553.693	608.052.779	(1.520.075.759)
60	16. Lợi nhuận sau thuế TNDN		1.031.974.431.200	302.770.068.411	2.262.740.937.317	799.463.192.781



Phạm Thị Ngọc Trang
 Người lập

Ngày 29 tháng 01 năm 2024



Hồ Trần Diệu Linh
 Kế Toán Trưởng




Huỳnh Thanh Hải
 Tổng Giám Đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Giải trình nguyên nhân biến động lợi nhuận sau thuế TNDN Quý IV năm 2023:

Tổng lợi nhuận sau thuế Quý IV năm 2023 đạt 1.032 tỷ đồng, tăng 729 tỷ đồng tương ứng tăng 240% so với cùng kỳ năm 2022 chủ yếu là do:

Doanh thu tài chính Quý IV năm 2023 tăng 711 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2022, chủ yếu là do cổ tức từ công ty con chuyển về không cùng thời điểm.

Đồng thời, trong quý IV năm nay dự án điện gió Trà Vinh được chuyển sang cho Công ty TNHH Điện gió REE Trà Vinh – một công ty thành viên thuộc 100% sở hữu của REE - tương ứng kết quả doanh thu, lợi nhuận của dự án này không thể hiện kết quả của hoạt động điện trên báo cáo riêng của công ty như cùng kỳ năm trước, đây cũng chính là nguyên nhân dẫn đến doanh thu giảm trọng yếu so với cùng kỳ, tuy nhiên về lợi nhuận thì không ảnh hưởng do lợi nhuận của điện gió Trà Vinh trong quý IV năm 2022 là không đáng kể.

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

B03-DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
	Lợi nhuận trước thuế		2.342.823.924.683	868.355.386.954
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao TSCĐ và bất động sản đầu tư	6,7,8	102.269.025.421	163.010.289.846
03	Các khoản trích lập dự phòng		2.169.771.673	508.128.000
04	(Lãi) lỗ từ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		127.082.444	200.558.751
05	(Lãi) lỗ từ hoạt động đầu tư		(2.069.597.035.517)	(546.159.647.722)
06	Chi phí lãi vay và phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	17	257.474.492.214	321.993.064.976
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		635.267.260.918	807.907.780.805
09	(Tăng) giảm các khoản phải thu		99.877.157.335	38.319.519.398
11	(Tăng) giảm các khoản phải trả		(60.263.595.252)	(87.837.893.023)
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước		(4.472.079.539)	7.686.586.393
13	(Tăng) giảm chứng khoán kinh doanh		70.244.786.666	(717.139.261.908)
14	Tiền lãi vay đã trả		(266.389.037.804)	(320.771.161.709)
15	Thuế TNDN đã nộp		(86.251.614.871)	(55.897.695.681)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		388.012.877.453	(327.732.125.725)
	II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
21	Tiền chi mua sắm tài sản cố định		(436.670.537.118)	(449.449.044.752)
23	Chi tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng và cho vay		(572.300.000.000)	(859.932.403.413)
24	Thu tiền gửi có kỳ hạn và thu hồi cho vay		934.100.000.000	1.320.984.458.208
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(269.238.045.785)	(10.000.579.995)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		61.700.000.000	21.000.000.000
27	Tiền lãi và cổ tức đã nhận		1.116.555.739.527	616.267.097.390
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		834.147.156.624	638.869.527.438
	III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
33	Tiền thu từ đi vay		191.235.452.824	75.068.357.250
34	Tiền trả nợ gốc vay		(174.623.650.709)	(360.714.285.714)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(352.029.359.650)	(306.363.507.910)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(335.417.557.535)	(592.009.436.374)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		886.742.476.542	(280.872.034.661)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		388.129.852.343	668.995.881.369
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái		19.818.205	6.005.635
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ		1.274.892.147.090	388.129.852.343



Phạm Thị Ngọc Trang
Người lập
Ngày 29 tháng 01 năm 2024



Hồ Trần Diệu Linh
Kế Toán Trưởng



Huỳnh Thanh Hải
Tổng Giám Đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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 30 tháng 11 năm 2023. 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, truyền tải và phân phối 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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 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

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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:

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 48/2019/TT-BTC do Bộ Tài Chính ban hành ngày 8 tháng 08 năm 2019. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

3.9 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.10 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

3.11 Cổ phiếu quỹ

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

3.12 Phân chia lợi nhuận

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

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

Quỹ khen thưởng và phúc lợi

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

3.13 Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

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

Doanh thu từ hoạt động cho thuê văn phòng

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

Tiền lãi

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

Thu nhập từ hoạt động đầu tư

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

Cổ tức

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

Cổ phiếu thưởng hay cổ tức trả bằng cổ phiếu

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

3.14 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế TNDN hoãn lại

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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	55.385.919	56.069.106
Tiền gửi ngân hàng	68.264.944.934	87.573.783.237
Các khoản tương đương tiền	1.206.571.816.237	300.500.000.000
TỔNG CỘNG	1.274.892.147.090	388.129.852.343

5. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu lãi tiền gửi	5.527.584.135	7.831.100.277
Cổ tức phải thu	1.064.117.314.808	108.772.502.676
Tạm ứng đầu tư dự án	790.094.378	5.883.291.906
Phải thu khác	582.373.390	46.624.998.592
TỔNG CỘNG	1.071.017.366.711	169.111.893.451
Trong đó:		
Phải thu bên liên quan (thuyết minh 20)	1.064.271.917.547	116.728.605.295
Phải thu các bên khác	6.745.449.164	52.383.288.156

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

6. TÀI SẢN CỔ 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	36.867.750.373	1.951.089.025.537	91.645.258.071	2.228.325.152	15.129.984.947	2.096.960.344.080
Mua mới	-	-	-	393.354.545	2.162.997.600	2.556.352.145
Giảm khác	25.133.152.855	1.951.089.025.537	78.861.973.698	-	15.129.984.947	2.070.214.137.037
Số cuối kỳ	11.734.597.518	-	12.783.284.373	2.621.679.697	2.162.997.600	29.302.559.188
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Số đầu năm	7.063.525.083	114.526.797.274	14.357.304.101	1.449.731.932	1.434.724.327	138.832.082.717
Khấu hao trong kỳ	2.820.776.316	40.980.994.310	3.427.685.045	227.962.616	603.777.404	48.061.195.691
Giảm khác	1.893.582.178	155.507.791.584	8.324.319.463	-	1.753.218.757	167.478.911.982
Số cuối kỳ	7.990.719.221	-	9.460.669.683	1.677.694.548	285.282.974	19.414.366.426
Giá trị còn lại:						
Số đầu năm	29.804.225.290	1.836.562.228.263	77.287.953.970	778.593.220	13.695.260.620	1.958.128.261.363
Số cuối kỳ	3.743.878.297	-	3.322.614.690	943.985.149	1.877.714.626	9.888.192.762

7. TÀI SẢN CỔ 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	4.782.306.502	439.878.384	5.222.184.886
Khấu hao trong kỳ	322.001.064	22.531.616	344.532.680
Số cuối kỳ	5.104.307.566	462.410.000	5.566.717.566
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	6.809.731.947	22.531.616	6.832.263.563
Số cuối kỳ	6.487.730.883	-	6.487.730.883

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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	-	2.128.847.728	-	2.128.847.728
Số cuối kỳ	1.048.412.233.942	387.165.049.098	546.453.001	1.436.123.736.041
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Số đầu năm	478.041.195.971	283.350.224.555	546.453.001	761.937.873.527
Khấu hao trong kỳ	38.529.597.216	15.333.699.834	-	53.863.297.050
Số cuối kỳ	516.570.793.187	298.683.924.389	546.453.001	815.801.170.577
Giá trị còn lại:				
Số đầu năm	570.371.037.971	101.685.976.815	-	672.057.014.786
Số cuối kỳ	531.841.440.755	88.481.124.709	-	620.322.565.464

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

9. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí dự án văn phòng cho thuê	964.769.070.665	270.990.740.030
Khác	15.855.581.155	11.642.521.155
Tổng	980.624.651.820	282.633.261.185

10. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đầu tư ngắn hạn

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chứng khoán kinh doanh (<i>Thuyết minh số 10.1</i>)	719.447.975.803	789.692.762.469
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(823.208.798)	(802.036.798)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (*)	197.000.000.000	292.400.000.000
Giá trị còn lại của các khoản đầu tư ngắn hạn	915.624.767.005	1.081.290.725.671

(*) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn 197.000.000.000 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%/năm.

Đầu tư dài hạn

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Đầu tư vào công ty con (<i>Thuyết minh số 10.2</i>)	10.252.829.221.720	9.270.771.605.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	183.000.000.000
Giá trị còn lại của các khoản đầu tư dài hạn	10.252.829.221.720	9.453.771.605.000

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

10.1 Chứng khoán kinh doanh

Tên Công ty	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị đầu tư (VND)	Dự phòng (VND)	Giá trị đầu tư (VND)	Dự phòng (VND)
Công Ty CP Nhiệt Điện Quảng Ninh	-	-	28.094.786.666	-
Ngân hàng TMCP Quốc Tế	696.212.625.000	-	738.362.625.000	-
Các khoản đầu tư khác	23.235.350.803	(823.208.798)	23.235.350.803	(802.036.798)
TỔNG CỘNG	719.447.975.803	(823.208.798)	789.692.762.469	(802.036.798)

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	90,98	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 Cổ Phần Bất Động Sản REE New City (*)	99,99	145.258.196.720	-	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	7.248.000.000.000	6.349.500.580.000	TP.HCM - Việt Nam	Điện
Công ty TNHH TMDV Tín Hiệu Xanh	100,00	100.000.000	61.800.000.000	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	10.000.000.000	TP. HCM – Việt Nam	Công nghệ
TỔNG CỘNG		10.252.829.221.720	9.270.771.605.000		

(*) Theo Quyết định của Hội Đồng Quản Trị số 29/2023/QĐ-HĐQT-REE ngày 25/12/2023, REE CORP nhận chuyển nhượng toàn bộ cổ phần tại Công ty Cổ Phần Bất Động Sản REE New City hiện do Công ty TNHH Bất Động Sản REE sở hữu, chiếm tỷ lệ 99,99% vốn điều lệ của Cty CP Bất Động Sản REE New City.

(**) Theo Nghị Quyết Hội Đồng Quản Trị số 25/2023/NQ-HĐQT-REE ngày 31/07/2023, REE CORP sử dụng toàn bộ phần vốn góp trong Công Ty TNHH Điện Gió REE Trà Vinh có giá trị bằng 868.000.000.000 VND để góp tăng vốn điều lệ cho Công Ty TNHH Năng Lượng REE. Việc tăng vốn điều lệ REE ENERGY đã hoàn tất vào ngày 06/10/2023.

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

11. THUẾ PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Thuế thu nhập doanh nghiệp	19.538.266.637	25.098.841.363
Thuế GTGT	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	446.501.766	405.498.570
TỔNG CỘNG	19.984.768.403	25.504.339.933

12. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí lãi vay, trái phiếu	75.594.952.327	80.648.961.548
Phải trả cho dự án Điện Gió Trà Vinh chờ quyết toán	-	11.119.070.253
Các khoản phải trả khác	6.561.610.758	5.634.999.925
TỔNG CỘNG	82.156.563.085	97.403.031.726

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	120.568.085	114.819.515
Phải trả các khoản đầu tư	6.249.259.000	7.249.259.000
Cổ tức, trái tức phải trả các cổ đông	56.066.864.296	52.693.654.946
Các khoản phải trả khác	10.046.792.730	55.816.018.811
TỔNG CỘNG	72.483.484.111	115.873.752.272
Trong đó:		
Phải trả bên liên quan (thuyết minh 20)	7.522.494.338	8.686.640.572
Phải trả các bên khác	64.960.989.773	107.187.111.700

14. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
14.1 Ngắn hạn		
Vay ngắn hạn	70.714.285.714	110.714.285.714
Nợ dài hạn đến hạn phải trả (*)	70.714.285.714	110.714.285.714
Trái phiếu dài hạn đến hạn phải trả (**)	-	-
14.2 Dài hạn		
Vay dài hạn	2.490.086.888.794	3.646.785.931.121
Nợ dài hạn (*)	191.235.452.824	1.351.764.207.959
Trái phiếu (**)	2.298.851.435.970	2.295.021.723.162
TỔNG CỘNG	2.560.801.174.508	3.757.500.216.835

Các khoản vay dài hạn có lãi suất tương ứng từ 5,74% đến 5,78% /năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

(*) 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	70.714.285.714	Ngày 24 tháng	Tài sản tại địa chỉ số 9 Đoàn
170276CM (VND)		7 năm 2024	Văn Bơ, Phường 12, Q.4, TP. HCM
163048CM (VND)	191.235.452.824	Ngày 13 tháng	Tài sản tại địa chỉ số 364 Cộng Hòa,
		01 năm 2030	Phường 13, Quận Tân Bình, TP. HCM
TỔNG CỘNG	<u>261.949.738.538</u>		

(**) Trái phiếu

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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	(47.622.230.162)	200.979.473.252	5.578.293.443.184	9.882.472.445.060
Cổ tức bằng cổ phiếu	463.516.430.000	-	-	-	(463.516.430.000)	-
Lợi nhuận tăng trong kỳ	-	-	-	-	799.463.192.781	799.463.192.781
Cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	(309.050.926.000)	(309.050.926.000)
Số cuối năm	3.564.104.840.000	1.050.233.348.786	(47.622.230.162)	200.979.473.252	5.605.189.279.965	10.372.884.711.841
Năm nay						
Số đầu năm	3.564.104.840.000	1.050.233.348.786	(47.622.230.162)	200.979.473.252	5.605.189.279.965	10.372.884.711.841
Cổ tức bằng cổ phiếu (*)	533.037.760.000	-	-	-	(533.037.760.000)	-
Lợi nhuận tăng trong kỳ	-	-	-	-	2.262.740.937.317	2.262.740.937.317
Cổ tức bằng tiền (*)	-	-	-	-	(355.402.569.000)	(355.402.569.000)
Số cuối kỳ	4.097.142.600.000	1.050.233.348.786	(47.622.230.162)	200.979.473.252	6.979.489.888.282	12.280.223.080.158

(*) Theo Nghị Quyết của Đại Hội Cổ Đông số 02/2023/ĐHĐCĐ-NQ ngày 31 tháng 03 năm 2023, Đại Hội Đồng Cổ Đông của Công Ty đã thông qua việc chia cổ tức 25% cho năm 2022 từ nguồn Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối, trong đó chi trả cổ tức 10% bằng tiền và 15% bằng cổ phiếu. Đại Hội Đồng Cổ Đông ngày 31/03/2023 đã quyết định việc thanh toán cổ tức 10% bằng tiền năm 2022 cho cổ đông có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông 01/03/2023 sẽ nhận cổ tức bằng tiền 10% tương đương với số tiền 355.402.569.000 VND vào ngày 07/04/2023. Theo công văn số 3300/UBCK-QLCB ngày 05/06/2023 của Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước đã chấp thuận kết quả phát hành 53.303.776 cổ phiếu để trả cổ tức 2022 của REE, ngày giao dịch của lượng cổ phiếu này là ngày 30/06/2023. Ngày 12/06/2023, công ty đã nhận giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 28 tăng vốn điều lệ tương ứng với lượng cổ phiếu đã phát hành là 533.037.760.000 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

16. DOANH THU

16.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Đơn vị tính: VND	
	Quý IV năm 2023	Quý IV năm 2022
Tổng doanh thu	187.343.428.266	268.757.425.724
Trong đó:		
Doanh thu từ cung cấp dịch vụ	187.343.428.266	185.096.268.267
Doanh thu liên quan điện gió Trà Vinh	-	83.661.157.457

16.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Đơn vị tính: VND	
	Quý IV năm 2023	Quý IV năm 2022
Cổ tức được chia	967.701.257.613	253.254.258.372
Lãi tiền gửi	19.615.356.842	21.698.771.995
Lãi chênh lệch tỷ giá	1.491.260	5.973.220
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư	4.896.551.858	5.563.573.445
TỔNG CỘNG	992.214.657.573	280.522.577.032

17. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Đơn vị tính: VND	
	Quý IV năm 2023	Quý IV năm 2022
Dự phòng (Hoàn nhập) giảm giá đầu tư	(95.274.000)	243.478.000
Chi phí lãi vay	50.198.119.961	78.651.451.964
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	957.428.202	957.428.202
Lỗ chênh lệch tỷ giá	122.824.972	73.803.324
Lỗ từ thanh lý các khoản đầu tư	37.406.544	33.864.850
Chi phí tài chính khác	-	179.841
TỔNG CỘNG	51.220.505.679	79.960.206.181

18. THU NHẬP KHÁC, CHI PHÍ KHÁC

	Đơn vị tính: VND	
	Quý IV năm 2023	Quý IV năm 2022
Thu nhập khác	100.588.243	-
Chi phí khác	-	-
TỔNG CỘNG	100.588.243	-

19. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Đơn vị tính: VND	
	Quý IV năm 2023	Quý IV năm 2022
Chi phí nhân công	10.161.068.981	52.529.457.469
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.440.749.400	1.388.914.312
Chi phí dịch vụ mua vào	12.328.026.970	6.247.466.060
Dự phòng nợ phải thu	2.148.599.673	-
Chi phí khác bằng tiền	4.885.298.484	9.348.399.612
TỔNG CỘNG	30.963.743.508	69.514.237.453

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

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

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

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Giá trị (VND)</i>
Công ty Cổ phần Dịch Vụ & Kỹ Thuật Cơ Điện Lạnh R.E.E	Công ty con	Doanh thu cho thuê Chi phí XD CB	919.773.124 (78.885.300.818)
Công ty Cổ phần Điện Máy R.E.E	Công ty con	Doanh thu cho thuê	315.970.512
Công Ty TNHH Thương Mại & Dịch Vụ RMC	Công ty con gián tiếp	Lãi cho vay	83.178.082
Công ty TNHH Bất Động Sản REE	Công ty con	Cho vay Thu hồi cho vay Lãi cho vay Mua cổ phiếu Cty REE New City	66.000.000.000 156.000.000.000 2.574.657.534 145.258.196.720
Công Ty Cổ Phần Bất Động Sản Song Mai	Công ty con gián tiếp	Doanh thu dịch vụ	2.863.386.737
Công Ty Cổ Phần Bất Động Sản Tân Hải	Công ty con Gián tiếp	Phí thuê dịch vụ	(232.177.444)
Công ty TNHH Quản Lý & Khai Thác Bất Động Sản R.E.E	Công ty con	Doanh thu cho thuê Phí quản lý	8.739.726.357 (16.743.759.909)
Công Ty TNHH Năng Lượng REE	Công ty con	Doanh thu dịch vụ Thu nhập cổ tức Góp vốn bằng tiền Góp vốn bằng tài sản	47.436.291 939.721.251.060 30.499.420.000 868.000.000.000
Công Ty TNHH Điện Gió REE Trà Vinh	Công ty con gián tiếp	Thu nhập cổ tức Thoái vốn	27.874.146.553 868.000.000.000
Công ty Cổ Phần Thủy Điện Thác Mơ	Công ty cùng nhóm	Doanh thu dịch vụ	785.955.457
Công Ty Cổ Phần Phong Điện Thuận Bình	Công ty con Gián tiếp	Doanh thu dịch vụ	1.483.270.260
Công Ty Cổ Phần Năng Lượng Mặt Trời REE	Công ty con gián tiếp	Doanh thu dịch vụ	181.873.024
Công Ty TNHH Nước Sạch REE	Công ty con	Doanh thu dịch vụ	44.982.294

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

Phải thu khách hàng

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Phải thu/phải trả (VND)</i>
Công Ty TNHH Thương Mại & Dịch Vụ RMC	Công ty con gián tiếp	Doanh thu dịch vụ	539.999.460
Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Song Mai	Công ty con Gián tiếp	Doanh thu dịch vụ	3.149.725.410
TỔNG CỘNG			<u>3.689.724.870</u>

Phải thu cho vay ngắn hạn

Công Ty TNHH Thương Mại & Dịch Vụ RMC	Công ty con gián tiếp	Cho vay	6.600.000.000
Công Ty TNHH Bất Động Sản REE	Công ty con	Cho vay	50.000.000.000
TỔNG CỘNG			<u>56.600.000.000</u>

Phải thu khác

Công Ty CP DV & KT Cơ Điện Lạnh REE	Công ty con	Phải thu cổ tức	124.396.063.748
Công ty TNHH Thương Mại & Dịch Vụ RMC	Công ty con	Phải thu lãi vay	154.602.739
Công Ty TNHH Năng Lượng REE	Công ty con	Phải thu cổ tức	939.721.251.060
TỔNG CỘNG			<u>1.064.271.917.547</u>

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	(19.668.533.415)
TỔNG CỘNG			<u>(19.668.533.415)</u>

Trả trước cho người bán

Công Ty CP DV & KT Cơ Điện Lạnh REE	Công ty con	Ứng trước CP XDCB	50.332.070.867
TỔNG CỘNG			<u>50.332.070.867</u>

Phải trả khác

Công ty TNHH Quản Lý & Khai Thác Bất Động Sản R.E.E	Công ty con	Phí dịch vụ quản lý	(7.522.494.338)
TỔNG CỘNG			<u>(7.522.494.338)</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

		Quý 04/2023	VND Quý 04/2022
Thù lao Hội Đồng Quản Trị		2.670.000.000	2.670.000.000
Bà Nguyễn Thị Mai Thanh	Chủ tịch	1.110.000.000	1.110.000.000
Ông Alain Cany	Phó chủ tịch	510.000.000	510.000.000
Ông Stephen Patrick Gore	Thành Viên	-	300.000.000
Ông Đỗ Lê Hùng	Thành Viên	450.000.000	450.000.000
Ông Mark Andrew Hutchinson	Thành Viên	300.000.000	300.000.000
Bà Hsu Hai Yeh	Thành Viên	300.000.000	-
(bổ nhiệm ngày 31 tháng 03 năm 2023)			
Tiền lương của Ban Giám Đốc		2.400.000.000	1.992.000.000
Ông Huỳnh Thanh Hải	Tổng Giám Đốc	1.200.000.000	900.000.000
Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình	Phó Tổng Giám Đốc	600.000.000	546.000.000
Ông Nguyễn Quang Quyền	Phó Tổng Giám Đốc	600.000.000	546.000.000
Tổng Cộng		5.070.000.000	4.662.000.000

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

Báo cáo tài chính Quý IV năm 2023 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được Ban Tổng Giám Đốc Công ty phê duyệt để phát hành vào ngày 29 tháng 01 năm 2024.


Phạm Thị Ngọc Trang
Người lập


Hồ Trần Diệu Linh
Kế Toán Trưởng


Huỳnh Thanh Hải
Tổng Giám đốc


Huỳnh Thanh Hải
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 01 năm 2024