



CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III NĂM 2019

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



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
ngày 30 tháng 09 năm 2019

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		3.119.606.973.371	1.442.727.101.374
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	868.689.789.046	1.046.292.674.491
111	1. Tiền		274.189.789.046	258.834.233.542
112	2. Các khoản tương đương tiền		594.500.000.000	787.458.440.949
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		1.437.411.621.500	74.170.543.131
121	1. Chứng khoán kinh doanh	9.1	59.751.236.919	67.611.361.848
122	2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	9.1	(6.339.615.419)	(11.120.818.717)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		1.384.000.000.000	17.680.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		813.455.903.714	320.995.707.206
131	1. Phải thu khách hàng		20.475.258.429	5.042.856.780
132	2. Trả trước cho người bán		42.159.692.003	45.468.709.532
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn		69.231.805.480	-
136	4. Các khoản phải thu khác	5	681.589.147.802	270.484.140.894
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		49.659.111	1.268.176.546
152	1. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		-	1.268.176.546
153	2. Thuế và các khoản phải thu NN		49.659.111	-
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		9.077.615.761.320	8.641.927.986.960
220	I. Tài sản cố định		12.098.597.258	13.220.246.376
221	1. Tài sản cố định hữu hình	6	4.242.361.851	5.122.510.167
222	Nguyên giá		21.630.229.480	21.585.929.480
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(17.387.867.629)	(16.463.419.313)
227	2. Tài sản cố định vô hình	7	7.856.235.407	8.097.736.209
228	Nguyên giá		15.135.432.540	15.135.432.540
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(7.279.197.133)	(7.037.696.331)
230	II. Bất động sản đầu tư	8	788.167.456.128	454.672.948.613
231	1. Nguyên giá		1.363.248.894.103	999.065.511.222
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(575.081.437.975)	(544.392.562.609)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		5.353.718.684	126.298.991.091
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		5.353.718.684	126.298.991.091
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn		8.247.100.071.862	8.027.651.444.169
251	1. Đầu tư vào công ty con	9.2	2.637.614.740.818	2.631.014.740.818
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết	9.3	4.885.200.384.543	4.627.728.584.526
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	9.4	701.533.143.058	771.781.412.083
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	9.4	(7.248.196.557)	(32.873.293.258)
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		30.000.000.000	30.000.000.000
260	IV. Tài sản dài hạn khác		24.895.917.388	20.084.356.711
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		23.471.136.507	13.965.344.729
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		1.424.780.881	6.119.011.982
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		12.197.222.734.691	10.084.655.088.334

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

ngày 30 tháng 09 năm 2019

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		3.977.261.384.501	2.099.328.255.970
310	I. Nợ ngắn hạn		300.812.621.961	640.284.411.368
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn		22.612.140.711	6.040.719.305
312	2. Người mua trả tiền trước		1.447.626.644	1.762.609.795
313	3. Thuế và các khoản phải nộp NN	10	16.477.916.552	16.520.354.305
314	4. Phải trả người lao động		-	1.497.730.000
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	11	48.396.106.882	38.085.114.353
318	6. Doanh thu chưa thực hiện		2.194.552.180	266.500.000
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	12	54.403.442.624	66.173.868.921
320	8. Vay và nợ thuê tài chính	13.1	154.802.142.859	509.458.821.180
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		478.693.509	478.693.509
330	II. Nợ dài hạn		3.676.448.762.540	1.459.043.844.602
337	1. Phải trả dài hạn khác		149.708.212.629	130.427.416.036
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	13.2	3.526.740.549.911	1.328.616.428.566
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	14	8.219.961.350.190	7.985.326.832.364
410	I. Vốn chủ sở hữu		8.219.961.350.190	7.985.326.832.364
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		(83.026.660)	(83.026.660)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		200.979.473.252	200.979.473.252
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		3.868.243.144.812	3.633.608.626.986
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		3.075.516.960.186	2.172.523.466.624
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		792.726.184.626	1.461.085.160.362
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		12.197.222.734.691	10.084.655.088.334



Phạm Thị Ngọc Trang
Người lập



Hồ Trần Diệu Linh
Kế Toán Trưởng



Nguyễn Thị Mai Thanh
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 10 năm 2019

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

B02-DN

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

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	148.102.719.733	141.401.743.062	433.853.648.688	411.012.449.301
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	15.1	148.102.719.733	141.401.743.062	433.853.648.688	411.012.449.301
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	18	(45.860.920.177)	(38.070.321.936)	(122.968.620.295)	(116.927.872.846)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		102.241.799.556	103.331.421.126	310.885.028.393	294.084.576.455
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	15.2	185.130.721.521	169.308.884.227	787.821.315.229	846.809.070.822
22	7. Chi phí tài chính	16	(62.103.722.312)	(104.435.343.727)	(216.645.352.842)	(62.036.132.016)
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		(85.022.299.456)	(36.540.566.738)	(240.543.911.786)	(111.818.780.046)
25	8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	18	(16.432.198.211)	(15.209.668.467)	(39.307.257.370)	(41.085.025.584)
30	9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		208.836.600.554	152.995.293.159	842.753.733.410	1.037.772.489.677
31	10. Thu nhập khác	17	2.113.711.847	358.593.230	6.581.613.785	3.967.689.073
32	11. Chi phí khác	17	-	-	-	(763.585.222)
40	12. Lợi nhuận khác		2.113.711.847	358.593.230	6.581.613.785	3.204.103.851
50	13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		210.950.312.401	153.353.886.389	849.335.347.195	1.040.976.593.528
51	14. Chi phí thuế TNDN hiện hành		(15.698.982.600)	-	(51.914.931.468)	(46.302.384.701)
52	15. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		-	-	(4.694.231.101)	(622.640.323)
60	16. Lợi nhuận sau thuế TNDN		195.251.329.801	153.353.886.389	792.726.184.626	994.051.568.504



Phạm Thị Ngọc Trang
 Người lập



Hồ Trần Diệu Linh
 Kế Toán Trưởng




Nguyễn Thị Mai Thanh
 Tổng Giám Đốc

Ngày 29 tháng 10 năm 2019

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2019

Giải trình nguyên nhân biến động lợi nhuận sau thuế TNDN Quý III năm 2019 :

Tổng lợi nhuận sau thuế Quý III năm 2019 đạt 195 tỷ đồng, tăng 42 tỷ đồng tương ứng tăng 27% so với cùng kỳ năm 2018 chủ yếu là do:

Trong Quý III năm 2019 công ty thực hiện hoàn nhập dự phòng đầu tư 23 tỷ đồng trong khi cùng kỳ năm trước công ty phải ghi nhận chi phí cho việc lập dự phòng đầu tư là 66 tỷ đồng, ảnh hưởng đến chênh lệch lợi nhuận quý III năm 2019 so với cùng kỳ 89 tỷ đồng. Tuy nhiên, chi phí lãi vay, trái phiếu phát sinh trong quý tăng 48 tỷ đồng so với cùng kỳ do chủ trương tăng sử dụng đòn bẩy vốn của công ty cho kế hoạch tăng trưởng trong các lĩnh vực hoạt động chính của công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

B03-DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
 Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2019

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/09/2019	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/09/2018
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		849.335.347.195	1.040.976.593.528
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao TSCĐ và bất động sản đầu tư	6.7.8	31.854.824.484	31.161.256.339
03	Các khoản trích lập dự phòng		(30.406.299.999)	(53.336.527.281)
04	(Lãi) lỗ từ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		(61.414.682)	(96.343.108)
05	(Lãi) lỗ từ hoạt động đầu tư		(786.152.470.373)	(844.851.433.965)
06	Chi phí lãi vay và phân bổ trái phiếu	16	240.543.911.786	113.402.780.046
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		305.113.898.411	287.256.325.559
09	(Tăng) giảm các khoản phải thu		(419.536.493.753)	(24.436.670.634)
11	(Tăng) giảm các khoản phải trả		22.016.433.278	(31.872.753.284)
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước		1.328.520.743	1.104.487.296
13	(Tăng) giảm chứng khoán kinh doanh		7.860.124.929	(22.126.904.870)
14	Tiền lãi vay đã trả		(237.323.839.508)	(128.945.504.636)
15	Thuế TNDN đã nộp		(52.013.567.693)	(40.506.533.052)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(372.554.923.593)	40.472.446.379
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi mua sắm tài sản cố định		(243.282.410.474)	(34.020.564.004)
23	Tiền chi cho vay		(2.684.694.363.524)	(50.000.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay		1.249.142.558.044	200.244.444.444
25	Tiền chi đầu tư vào các đơn vị khác		(233.554.411.024)	(326.168.927.586)
26	Tiền thu hồi đầu tư vào các đơn vị khác		125.221.418.353	72.488.041.249
27	Tiền lãi và cổ tức đã nhận		694.029.009.497	796.734.910.864
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(1.093.138.199.128)	659.277.904.967
33	Tiền vay ngắn và dài hạn nhận được		2.279.702.871.930	180.010.000.000
34	Tiền chi trả nợ vay		(439.978.821.178)	(443.754.075.499)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(551.720.731.730)	(490.743.124.080)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		1.288.003.319.022	(754.487.199.579)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(177.689.803.699)	(54.736.848.233)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		1.046.292.674.491	801.998.697.563
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái		86.918.254	202.181.024
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ		868.689.789.046	747.464.030.354

Trang

Phạm Thị Ngọc Trang
 Người lập
 Ngày 29 tháng 10 năm 2019

Lynh

Hồ Trần Diệu Lynh
 Kế Toán Trường



Thanh
 Nguyễn Thị Mai Thanh
 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 2019

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 (“VND”) phù hợp với Hệ thống Kế toán và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (“CMKTVN”) do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

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 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2019

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

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2019

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:

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2019

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.

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2019

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.

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2019

- 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.

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 thuận.

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	94.372.042	95.901.349
Tiền gửi ngân hàng	274.095.417.004	258.738.332.193
Các khoản tương đương tiền	594.500.000.000	787.458.440.949
TỔNG CỘNG	868.689.789.046	1.046.292.674.491

5. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu lãi tiền gửi	63.270.538.356	2.079.697.715
Cổ tức phải thu	18.372.128.000	123.541.977.300
Tạm ứng đầu tư dự án	539.654.024.242	142.769.472.756
Ký quỹ thực hiện dự án	10.600.000.000	-
Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 19)	49.208.144.126	2.083.016.226
Phải thu khác	484.313.078	9.976.897
TỔNG CỘNG	681.589.147.802	270.484.140.894

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2019

6. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	<i>Nhà cửa & vật kiến trúc</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Thiết bị văn phòng</i>	<i>Đơn vị tính : VND Tổng cộng</i>
Nguyên giá:				
Số đầu năm	15.535.842.267	5.495.528.464	554.558.749	21.585.929.480
Tăng trong kỳ	-	-	44.300.000	44.300.000
Số cuối kỳ	15.535.842.267	5.495.528.464	598.858.749	21.630.229.480
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Số đầu năm	12.412.370.582	3.633.737.642	417.311.089	16.463.419.313
Khấu hao trong kỳ	357.917.645	517.127.893	49.402.778	924.448.316
Số cuối kỳ	12.770.288.227	4.150.865.535	466.713.867	17.387.867.629
Giá trị còn lại:				
Số đầu năm	3.123.471.685	1.861.790.822	137.247.660	5.122.510.167
Số cuối kỳ	2.765.554.040	1.344.662.929	132.144.882	4.242.361.851

7. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Phần mềm vi tính</i>	<i>Đơn vị tính: VND Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Số đầu năm	11.592.038.449	3.543.394.091	15.135.432.540
Số cuối kỳ	11.592.038.449	3.543.394.091	15.135.432.540
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Số đầu năm	3.494.302.240	3.543.394.091	7.037.696.331
Khấu hao trong kỳ	241.500.802	-	241.500.802
Số cuối kỳ	3.735.803.042	3.543.394.091	7.279.197.133
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	8.097.736.209	-	8.097.736.209
Số cuối kỳ	7.856.235.407	-	7.856.235.407

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2019

8. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị tính: VND

	<i>Nhà cửa & vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc & thiết bị</i>	<i>Thiết bị văn phòng</i>	<i>Khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:					
Số đầu năm	764.643.570.124	233.785.237.643	90.250.454	546.453.001	999.065.511.222
Tăng trong kỳ	224.995.363.265	139.188.019.616			364.183.382.881
Trong đó: Chuyển từ XDCB	224.995.363.265	128.355.000.000			353.350.363.265
Số cuối kỳ	989.638.933.389	372.973.257.259	90.250.454	546.453.001	1.363.248.894.103
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Số đầu năm	341.486.105.009	202.269.754.145	90.250.454	546.453.001	544.392.562.609
Khấu hao trong kỳ	20.187.774.955	10.501.100.411	-	-	30.688.875.366
Số cuối kỳ	361.673.879.964	212.770.854.556	90.250.454	546.453.001	575.081.437.975
Giá trị còn lại:					
Số đầu năm	423.157.465.115	31.515.483.498	-	-	454.672.948.613
Số cuối kỳ	627.965.053.425	160.202.402.703	-	-	788.167.456.128

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2019

9. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đầu tư ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Đơn vị tính: VND Số đầu năm
Chứng khoán kinh doanh (Thuyết minh số 9.1)	59.751.236.919	67.611.361.848
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(6.339.615.419)	(11.120.818.717)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (*)	1.384.000.000.000	17.680.000.000
Giá trị còn lại của các khoản đầu tư ngắn hạn	1.437.411.621.500	74.170.543.131

(*) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn 1.384.000.000.000 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 từ 5.50%/năm đến 7.90%/năm.

Đầu tư dài hạn

	Số cuối kỳ	Đơn vị tính: VND Số đầu năm
Đầu tư vào công ty con (Thuyết minh số 9.2)	2.637.614.740.818	2.631.014.740.818
Đầu tư vào các công ty liên kết (Thuyết minh số 9.3)	4.885.200.384.543	4.627.728.584.526
Đầu tư dài hạn khác (Thuyết minh số 9.4)	701.533.143.058	771.781.412.083
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	(7.248.196.557)	(32.873.293.258)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	30.000.000.000	30.000.000.000
Giá trị còn lại của các khoản đầu tư dài hạn	8.247.100.071.862	8.027.651.444.169

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2019

9.1 Chứng khoán kinh doanh

Tên Công ty	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị đầu tư (VND)	Dự phòng (VND)	Giá trị đầu tư (VND)	Dự phòng (VND)
Công Ty CP Điện Lực R.E.E	-	-	7.815.990.000	(4.971.934.368)
Công Ty CP Măng Cành	6.133.400.000	(6.133.400.000)	6.133.400.000	(6.133.400.000)
Các khoản đầu tư khác	53.617.836.919	(206.215.419)	53.661.971.848	(15.484.349)
TỔNG CỘNG	59.751.236.919	(6.339.615.419)	67.611.361.848	(11.120.818.717)

9.2 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	99,99	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 CP Năng Lượng Mặt Trời R.E.E(*)	99,99	11.728.562.025	5.128.562.025	TP.HCM - Việt Nam	Điện
Công ty CP Bất Động Sản R.E.E	99,97	650.592.000.000	650.592.000.000	TP.HCM - Việt Nam	Bất động sản
Công ty CP Đầu Tư Nước Sạch Việt Nam	99,97	200.000.000	200.000.000	TP.HCM - Việt Nam	Cung cấp nước
Công ty CP Thủy Điện Thác Bà	60,42	655.239.489.784	655.239.489.784	Yên Bái – Việt Nam	Thủy điện
Công ty CPPT Điện Nông Thôn Trà Vinh	66,29	56.252.866.009	56.252.866.009	Trà Vinh – Việt Nam	Cung cấp điện
Công ty CP Hạ Tầng và BĐS Việt Nam	50,61	207.611.970.000	207.611.970.000	Hà Nội – Việt Nam	Bất động sản
Công ty TNHH TMDV Tín Hiệu Xanh	100,00	750.000.000.000	750.000.000.000	TP.HCM - Việt Nam	Cơ sở hạ tầng điện
TỔNG CỘNG		2.637.614.740.818	2.631.014.740.818		

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

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2019

9.3 Đầu tư vào các công ty liên kết

Tên công ty	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị đầu tư (VND)		Ngành nghề kinh doanh
		Số cuối kỳ	Số đầu năm	
Công ty CP Địa Ốc Sài Gòn	28,87	54.457.202.000	54.457.202.000	Bất động sản
Công ty CP Thủy Điện Thác Mơ	42,63	382.178.855.776	382.178.855.776	Sản xuất điện
Công ty CP Nhiệt Điện Ninh Bình	24,61	55.515.588.342	55.515.588.342	Sản xuất điện
Công ty CP Nhiệt Điện Phả Lại	24,14	825.727.978.500	822.882.378.493	Sản xuất điện
Cty CP Thủy Điện Srok Phu Miêng	34,30	173.265.171.175	173.265.171.175	Sản xuất điện
Công ty CP Thủy Điện Sông Ba Hạ	25,76	368.000.000.000	368.000.000.000	Sản xuất điện
Công ty CP BOO Nước Thủ Đức	42,10	409.901.420.000	409.901.420.000	Cung cấp nước
Công ty CP Cấp Nước Thủ Đức	44,17	68.375.426.417	68.375.426.417	Cung cấp nước
Công ty CPĐT Nước Tân Hiệp	32,00	76.800.000.000	76.800.000.000	Cung cấp nước
Cty CP ĐT và KD Nước Sạch Sài Gòn	30,00	45.000.000.000	45.000.000.000	Cung cấp nước
Công ty CP Cấp Nước Gia Định	20,05	24.809.965.209	24.809.965.209	Cung cấp nước
Công ty CP Thủy Điện Bình Điền	25,47	59.910.716.000	59.910.716.000	Sản xuất điện
Công ty CP Cấp Nước Nhà Bè	20,02	40.176.895.080	40.176.895.080	Cung cấp nước
Công ty CP TB Vĩnh Sơn Sông Hình	21,01	698.671.397.963	698.671.397.963	Sản xuất điện
Công ty CP Phong Điện Thuận Bình	25,00	40.750.000.000	40.750.000.000	Sản xuất điện
Công ty CP Thủy Điện Miền Trung	22,68	615.869.678.461	615.869.678.461	Sản xuất điện
Công ty CP Nước Sạch Sông Đà	35,95	691.163.889.610	691.163.889.610	Cung cấp nước
Công ty CP Cấp Nước Khánh Hòa	43,88	254.626.200.010	-	Cung cấp nước
TỔNG CỘNG		4.885.200.384.543	4.627.728.584.526	

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2019

9.4 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)
Công Ty CP Nhiệt Điện Quảng Ninh	470.646.304.200	-	470.646.304.200	(24.541.562.400)
Công Ty CP Cấp Nước Khánh Hòa	-	-	53.193.860.000	-
Công ty CP Than Đèo Nai	13.357.749.879	(2.893.529.082)	19.101.729.196	(3.257.545.996)
Các khoản đầu tư dài hạn khác	217.529.088.979	(4.354.667.475)	228.839.518.687	(5.074.184.862)
TỔNG CỘNG	701.533.143.058	(7.248.196.557)	771.781.412.083	(32.873.293.258)

10. THUẾ PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Thuế thu nhập doanh nghiệp	15.698.982.600	15.797.618.825
Thuế GTGT	435.668.701	
Thuế thu nhập cá nhân	343.265.251	722.735.480
TỔNG CỘNG	16.477.916.552	16.520.354.305

11. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí lãi vay, trái phiếu	47.519.945.944	37.208.953.415
Các khoản phải trả khác	876.160.938	876.160.938
TỔNG CỘNG	48.396.106.882	38.085.114.353

12. 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	45.220.126	43.074.000
Phải trả các khoản đầu tư	-	4.159.542.714
Cổ tức, trái tức phải trả các cổ đông	45.186.046.606	38.815.111.536
Các khoản phải trả khác cho các bên có liên quan (thuyết minh số 19)	6.613.593.892	7.375.514.743
Các khoản phải trả khác	2.558.582.000	15.780.625.928
TỔNG CỘNG	54.403.442.624	66.173.868.921

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2019

13. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
13.1 Ngắn hạn		
Vay ngắn hạn	154.802.142.859	509.458.821.180
Nợ dài hạn đến hạn phải trả	79.802.142.859	259.458.821.180
Trái phiếu dài hạn đến hạn phải trả	75.000.000.000	250.000.000.000
13.2 Dài hạn		
Vay dài hạn	3.681.542.692.770	1.838.075.249.746
Trong đó: Nợ dài hạn đến hạn trả (*)	79.802.142.859	259.458.821.180
Trái phiếu dài hạn đến hạn phải trả	75.000.000.000	250.000.000.000
Nợ dài hạn (*)	499.234.285.711	584.556.428.566
Trái phiếu (**)	3.027.506.264.200	744.060.000.000

Các khoản vay dài hạn có lãi suất tương ứng từ: 6,2% đến 8,5% / 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)	353.571.428.570	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 Quốc Tế – Chi nhánh Sài Gòn			
HĐTD/100.HĐTD.625 .16 .VIB (VND)	177.775.000.000	Ngày 30 tháng 9 năm 2021	Thế chấp bằng khoản phải thu từ cho thuê văn phòng của các cao ốc, khoản phải thu cổ tức nhận từ cty CP BOO Nước Thủ Đức
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam			
SHBVN/BC/HĐTD/R EE/201805(VND)	47.690.000.000	Ngày 08 tháng 5 năm 2026	Thế chấp bằng tài sản hình thành trong tương lai thuộc quyền sở hữu của Cty CP Cơ Điện Lạnh tại địa chỉ 364 Cộng Hòa, P13, Tân Bình, TP.HCM

TỔNG CỘNG 579.036.428.570

(**) Trái phiếu

Vào ngày 28 tháng 9 năm 2017 và ngày 18 tháng 10 năm 2017, Công ty đã phát hành 1.000 trái phiếu với tổng giá trị 1.000 tỷ VND (mệnh giá 1 tỷ đồng/ trái phiếu), số trái phiếu này được mua bởi Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh ("VCB") và Công ty Liên doanh Quản lý quỹ đầu tư chứng khoán Vietcombank ("VCBF"). Các trái phiếu này được hoàn trả sau năm (5) năm kể từ ngày phát hành.

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

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

Tổng số tiền thu từ đợt phát hành này được sử dụng để đầu tư các dự án của Công ty; tăng quy mô vốn hoạt động của Công ty. Tại ngày 30 tháng 09 năm 2019, trái phiếu này được sở hữu bởi VCB và VCBF. Các trái phiếu này được đảm bảo bằng 74.896.260 cổ phiếu Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phả Lại thuộc sở hữu của Công ty (Thuyết minh số 9.3).

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2019

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

Tổng số tiền thu được từ đợt phát hành này để sử dụng cho việc phát triển dự án và các hoạt động mua bán, chuyển nhượng vốn. Các trái phiếu này được đảm bảo bằng 38.365.168 cổ phiếu Công ty CP Thủy Điện Thác Bà và 32.000.000 cổ phiếu Công ty CP Thủy Điện Sông Ba Hạ.

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2019

14. VỐN CHỦ SỞ HỮU

	<i>Vốn cổ phần</i>	<i>Thặng dư vốn cổ phần</i>	<i>Cổ phiếu ngân quỹ</i>	<i>Quỹ đầu tư phát triển</i>	<i>Đơn vị tính: VND</i> <i>Lợi nhuận chưa phân phối</i>	<i>Tổng cộng</i>
Năm trước						
Số đầu năm	3.100.588.410.000	1.050.233.348.786	(83.026.660)	200.979.473.252	2.668.604.948.224	7.020.323.153.602
Lợi nhuận tăng trong kỳ	-	-	-	-	1.461.085.160.362	1.461.085.160.362
Chia cổ tức	-	-	-	-	(496.081.481.600)	(496.081.481.600)
Số cuối năm	3.100.588.410.000	1.050.233.348.786	(83.026.660)	200.979.473.252	3.633.608.626.986	7.985.326.832.364
Năm nay						
Số đầu năm	3.100.588.410.000	1.050.233.348.786	(83.026.660)	200.979.473.252	3.633.608.626.986	7.985.326.832.364
Lợi nhuận tăng trong kỳ	-	-	-	-	792.726.184.626	792.726.184.626
Chia cổ tức năm trước	-	-	-	-	(558.091.666.800)	(558.091.666.800)
Số cuối kỳ	3.100.588.410.000	1.050.233.348.786	(83.026.660)	200.979.473.252	3.868.243.144.812	8.219.961.350.190

(*) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông số 02/2019/ĐHCD-NQ ngày 29 tháng 3 năm 2019, cổ đông của Công ty đã thống nhất thông qua Tờ trình của Hội Đồng Quản Trị (“HĐQT”) về kế hoạch chi trả cổ tức bằng tiền cho các cổ đông hiện hữu của Công ty tại mức 18% trên mệnh giá của cổ phiếu phổ thông. Công ty đã chốt danh sách cổ đông để chi trả cổ tức 18% này, tương đương với 558.091.666.800 VND vào ngày 27 tháng 2 năm 2019 và thực hiện chi trả vào ngày 05 tháng 04 năm 2019.

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2019

15. DOANH THU

15.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Quý III năm 2019</i>	<i>Quý III năm 2018</i>
Tổng doanh thu	148.102.719.733	141.401.743.062
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu từ cung cấp dịch vụ</i>	<i>148.102.719.733</i>	<i>141.401.743.062</i>

15.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Quý III năm 2019</i>	<i>Quý III năm 2018</i>
Cổ tức được chia	133.911.845.200	160.895.389.078
Lãi tiền gửi	47.693.552.397	7.748.669.819
Lãi lỗ chênh lệch tỷ giá	770.571	57.015.330
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư	3.524.553.353	607.810.000
TỔNG CỘNG	185.130.721.521	169.308.884.227

16. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Quý III năm 2019</i>	<i>Quý III năm 2018</i>
Dự phòng (Hoàn nhập) giảm giá đầu tư	(22.979.728.881)	65.996.596.993
Chi phí lãi vay	85.022.299.456	36.540.566.738
Lỗ chênh lệch tỷ giá	5.118.245	1.547.338
Lỗ từ thanh lý các khoản đầu tư	43.269.426	1.020.279.223
Chi phí tài chính khác	12.764.066	876.353.435
TỔNG CỘNG	62.103.722.312	104.435.343.727

17. THU NHẬP KHÁC, CHI PHÍ KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Quý III năm 2019</i>	<i>Quý III năm 2018</i>
Thu nhập khác	2.113.711.847	358.593.230
TỔNG CỘNG	2.113.711.847	358.593.230

18. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Quý III năm 2019</i>	<i>Quý III năm 2018</i>
Chi phí nhân công	11.069.856.943	10.236.825.343
Chi phí khấu hao tài sản cố định	13.001.128.326	9.808.044.078
Chi phí dịch vụ mua vào	33.160.118.031	28.495.339.769
Chi phí khác bằng tiền	5.062.015.088	4.739.781.213
TỔNG CỘNG	62.293.118.388	53.279.990.403

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2019

19. 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	403.368.670
Công ty Cổ phần Điện Máy R.E.E	Công ty con	Doanh thu cho thuê	81.504.475
Công ty TNHH Quản Lý & Khai Thác Bất Động Sản R.E.E	Công ty con	Doanh thu cho thuê Phí quản lý	10.649.812.691 (19.420.109.813)
Công ty Cổ phần Bất Động Sản R.E.E	Công ty con	Doanh thu cho thuê	12.536.344
Công ty Cổ Phần Phong Điện Thuận Bình	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức Chi phí dự án	4.073.900.000 (581.193.195)
Công ty Cổ Phần Thủy Điện Miền Trung	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	47.157.739.500
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư và Kinh Doanh Nước Sạch Sài Gòn	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	4.500.000.000
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Nước Sông Đà	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	21.568.000.000
Công ty Cổ Phần Địa Ốc Sài Gòn	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	19.717.722.000
Công ty Cổ Phần Thủy Điện Srok Phu Miêng	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	13.890.503.700

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 Quản Lý & Khai Thác Bất Động Sản R.E.E	Công ty con	Doanh thu dịch vụ	3.924.528.497
Công Ty Cổ Phần Phong Điện Thuận Bình	Công ty liên kết	Ứng trước chi phí dự án	494.014.216
TỔNG CỘNG			<u>4.418.542.713</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2019

Phải thu khác

Công ty Cổ Phần Dịch Vụ & Kỹ Thuật Cơ Điện Lạnh R.E.E	Công ty con	Doanh thu dịch vụ	97.688.029
Công ty Cổ Phần Bất Động Sản R.E.E	Công ty con	Doanh thu dịch vụ	3.818.709
Công ty Cổ Phần Điện Máy R.E.E	Công ty con	Doanh thu dịch vụ	24.546.157
Công ty TNHH Quản Lý & Khai Thác Bất Động Sản R.E.E	Công ty con	Doanh thu dịch vụ	2.629.702.731
Công ty Cổ Phần Địa Ốc Sài Gòn	Công ty liên kết	Cổ tức	19.717.722.000
Công ty Cổ Phần Thủy Điện Miền Trung	Công ty liên kết	Cổ tức	3.583.827.000
Công ty Cổ Phần Thủy Điện Srok Phu Miêng	Công ty liên kết	Cổ tức	23.150.839.500
TỔNG CỘNG			<u>49.208.144.126</u>

Phải trả người bán

Công ty TNHH Quản Lý & Khai Thác Bất Động Sản R.E.E	Công ty con	Phí dịch vụ quản lý	(3.694.828.500)
TỔNG CỘNG			<u>(3.694.828.500)</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	(6.613.593.892)
TỔNG CỘNG			<u>(6.613.593.892)</u>

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 2019 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2019 đã được Ban Tổng Giám Đốc Công ty phê duyệt để phát hành vào ngày 29 tháng 10 năm 2019.


Phạm Thị Ngọc Trang
Người lập


Hồ Trần Diệu Linh
Kế Toán Trưởng



Nguyễn Thị Mai Thanh
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 10 năm 2019