



CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH
HỢP NHẤT
QUÝ III NĂM 2020**

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



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 30 tháng 09 năm 2020

ĐVT: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
100	A - TÀI SẢN NGẮN HẠN		5.809.082.339.976	5.999.047.688.457
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền		696.804.827.748	1.539.577.051.904
111	1. Tiền	4	269.754.827.748	258.172.051.904
112	2. Các khoản tương đương tiền		427.050.000.000	1.281.405.000.000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		1.207.674.282.801	1.221.295.628.590
121	1. Chứng khoán kinh doanh	12.1	29.471.918.847	59.751.826.582
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	12.1	(6.960.222.365)	(6.378.080.421)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		1.185.162.586.319	1.167.921.882.429
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		2.843.714.200.021	2.137.973.891.941
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		1.244.473.041.676	906.379.776.681
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		662.799.784.375	230.844.673.692
134	3. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng		463.213.456.175	605.008.227.997
135	4. Phải thu về cho vay ngắn hạn		288.600.000.000	98.600.000.000
136	5. Phải thu ngắn hạn khác	5	245.964.470.663	357.310.831.522
137	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(61.336.552.868)	(60.169.617.951)
140	IV. Hàng tồn kho	7	953.762.389.570	987.203.880.889
141	1. Hàng tồn kho		967.139.570.848	999.666.629.701
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(13.377.181.278)	(12.462.748.812)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		107.126.639.836	112.997.235.133
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		12.977.951.960	3.033.216.333
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		90.232.359.464	99.572.593.894
153	3. Thuế và các khoản phải thu Nhà Nước		3.916.328.412	10.391.424.906
200	B - TÀI SẢN DÀI HẠN		14.001.899.611.491	13.623.717.107.259
210	I- Các khoản phải thu dài hạn		56.136.565.119	38.930.286.119
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng		218.251.844	218.251.844
216	2. Phải thu dài hạn khác	5	55.918.313.275	38.712.034.275
220	II. Tài sản cố định		1.946.248.771.237	1.859.029.456.603
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	1.880.261.390.170	1.826.990.770.850
222	- Nguyên giá		3.765.653.512.232	3.588.886.266.481
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.885.392.122.062)	(1.761.895.495.631)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Ngày 30 tháng 09 năm 2020

ĐVT: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
227	2. Tài sản cố định vô hình	9	65.987.381.067	32.038.685.753
228	- Nguyên giá		83.462.995.915	51.923.033.233
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(17.475.614.848)	(19.884.347.480)
230	III. Bất động sản đầu tư	11	1.804.634.529.823	1.856.448.851.637
231	1. Nguyên giá		2.616.685.673.894	2.577.608.715.779
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(812.051.144.071)	(721.159.864.142)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		299.169.871.686	67.744.027.165
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	10	299.169.871.686	67.744.027.165
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	12	9.339.080.425.592	9.214.040.662.876
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	12.3	8.102.267.509.660	7.896.638.703.005
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	12.2	717.033.198.709	791.898.218.587
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	12.2	(10.220.282.777)	(4.496.258.716)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		530.000.000.000	530.000.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		556.629.448.034	587.523.822.859
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		276.015.778.895	279.357.312.065
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		31.017.171.222	37.985.696.827
269	3. Lợi thế thương mại		249.596.497.917	270.180.813.967
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		19.810.981.951.467	19.622.764.795.716
Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh		
300	A - NỢ PHẢI TRẢ		8.224.627.795.755	8.521.096.256.250
310	I. Nợ ngắn hạn		2.944.631.973.220	3.268.741.496.154
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn		487.497.036.356	528.788.640.117
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		865.719.493.473	966.231.900.835
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	13	138.998.440.265	67.682.128.172
314	4. Phải trả người lao động		10.639.713.022	24.923.778.332
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	14	479.037.528.888	629.171.187.108
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		13.857.281.891	10.606.530.597
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	15	95.077.112.322	139.664.115.458
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	16	839.589.707.044	887.611.982.957
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn		9.886.263.457	9.804.178.215
322	10. Quỹ khen thưởng phúc lợi		4.329.396.502	4.257.054.363
330	II. Nợ dài hạn		5.279.995.822.535	5.252.354.760.096
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		260.509.326.429	236.500.000.000
337	2. Phải trả dài hạn khác	15	230.564.576.242	232.432.916.731
338	3. Vay và nợ dài hạn	16	4.738.348.927.311	4.739.198.675.041
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn		50.572.992.553	44.223.168.324

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Ngày 30 tháng 09 năm 2020

ĐVT: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
400	B - VỐN CHỦ SỞ HỮU	17	11.586.354.155.712	11.101.668.539.466
410	I. Vốn chủ sở hữu		11.586.354.155.712	11.101.668.539.466
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		3.100.588.410.000	3.100.588.410.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		3.100.588.410.000	3.100.588.410.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		1.050.489.310.786	1.050.489.310.786
415	4. Cổ phiếu quỹ		(83.026.660)	(83.026.660)
418	5. Quỹ đầu tư phát triển		234.683.246.107	240.271.674.291
421	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		6.463.597.737.100	6.005.760.541.830
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		5.486.929.687.496	4.366.867.019.300
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		976.668.049.604	1.638.893.522.530
429	7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		737.078.478.379	704.641.629.219
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		19.810.981.951.467	19.622.764.795.716



Phạm Thị Uyên Phương
Người lập



Hồ Trần Diệu Linh
Kế toán trưởng




Huỳnh Thanh Hải
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 10 năm 2020

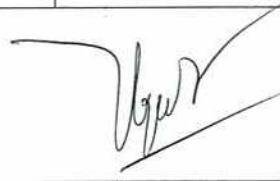
CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
 Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2020

ĐVT: VND

Mã Số	Diễn giải	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	18	1.504.303.153.321	1.227.675.986.047	3.977.827.719.385	3.568.539.179.813
03	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		(715.576.123)	(555.407.599)	(3.922.653.347)	(3.536.253.312)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	18.1	1.503.587.577.198	1.227.120.578.448	3.973.905.066.038	3.565.002.926.501
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp		(1.078.539.108.432)	(928.687.767.951)	(2.825.377.269.166)	(2.615.317.102.204)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		425.048.468.766	298.432.810.496	1.148.527.796.872	949.685.824.297
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	18.2	40.343.386.979	94.255.391.957	148.407.302.962	317.864.609.306
22	7. Chi phí tài chính	19	(135.889.892.947)	(82.087.982.733)	(356.498.309.831)	(275.354.976.489)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(103.652.538.551)	(102.234.461.633)	(317.805.975.248)	(295.592.573.247)
24	8. Lợi nhuận từ công ty liên doanh, liên kết		164.166.085.295	205.086.505.357	457.446.816.996	584.359.477.507
25	9. Chi phí bán hàng		(18.479.454.291)	(18.326.725.563)	(53.116.184.221)	(56.298.797.291)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(63.546.623.859)	(43.843.529.533)	(158.915.493.486)	(132.368.142.160)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		411.641.969.943	453.516.469.981	1.185.851.929.292	1.387.887.995.170
31	12. Thu nhập khác	20	10.106.915.736	16.580.269.511	15.513.668.811	24.538.790.681
32	13. Chi phí khác	20	(814.171.291)	(8.807.610.800)	(1.701.293.701)	(14.070.997.412)
40	14. Lợi nhuận khác		9.292.744.445	7.772.658.711	13.812.375.110	10.467.793.269
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		420.934.714.388	461.289.128.692	1.199.664.304.402	1.398.355.788.439
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	21.1	(52.275.519.735)	(44.713.875.361)	(142.648.969.871)	(152.229.453.489)
52	17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	21.1	(1.059.207.474)	(2.850.433.912)	(7.909.913.887)	(3.916.926.776)
60	18 Lợi nhuận sau thuế TNDN		367.599.987.179	413.724.819.419	1.049.105.420.644	1.242.209.408.174
61	18.1 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		20.587.232.029	10.743.284.052	72.437.371.040	52.848.517.173
62	18.2 Lãi thuộc về các cổ đông của công ty mẹ		347.012.755.150	402.981.535.367	976.668.049.604	1.189.360.891.001
70	19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		1.119	1.300	3.149	3.837



Phạm Thị Uyên Phương
 Người lập
 Ngày 29 tháng 10 năm 2020



Hồ Trần Diệu Linh
 Kế toán trưởng



Huỳnh Thanh Hải
 Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2020

Giải trình nguyên nhân biến động kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất Quý III/2020:

Tổng lợi nhuận sau thuế hợp nhất của cổ đông công ty Mẹ Quý III năm 2020 là 347 tỷ đồng, giảm 56 tỷ đồng tương ứng giảm 14 % so với cùng kỳ năm 2019, chủ yếu là do :

Lợi nhuận mảng hạ tầng điện nước Quý III/2020 giảm 70 tỷ đồng so với cùng kỳ, trong đó ảnh hưởng giảm chủ yếu là do kết quả từ các công ty điện có kết quả giảm do tình hình thủy văn không thuận lợi tại các hồ thủy điện miền nam, cũng như ảnh hưởng của sản lượng được phát giảm ở các Nhà máy Nhiệt điện, trọng yếu ảnh hưởng giảm tương ứng từ công ty liên kết như Công ty Cổ Phần Thủy Điện Thác Mơ (TMP), Công ty Cổ Phần Nhiệt Điện Phả Lại (PPC). Ngoài ra, trong kỳ phát sinh hoàn nhập dự phòng đầu tư 5 tỷ đồng trong khi cùng kỳ năm 2019 lại ghi nhận tăng lợi nhuận từ hoàn nhập đến 23 tỷ đồng.

Trong khi đó, lợi nhuận từ Mảng Bất động sản có gia tăng so với cùng kỳ từ việc ghi nhận doanh thu cho thuê của Tòa Nhà ETown 5 được lấp đầy so với cùng kỳ năm trước.

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
Cho kỳ kế toán 09 tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2020

ĐVT: VND

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/09/2020	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/09/2019
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		1.199.664.304.402	1.398.355.788.439
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định	8,9,11	240.699.427.088	126.164.501.402
03	Các khoản dự phòng		14.819.442.859	(31.594.966.066)
04	(Lãi) lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		27.802.302.386	(9.856.211)
05	(Lãi) lỗ từ hoạt động đầu tư		(577.475.800.790)	(902.494.636.456)
06	Chi phí lãi vay và phân bổ chi phí phát hành trái phiếu		321.866.259.854	300.369.957.695
07	Các khoản điều chỉnh khác			
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		1.227.375.935.799	890.790.788.803
09	(Tăng) giảm các khoản phải thu		(385.312.232.806)	(1.236.971.650.355)
10	(Tăng) giảm hàng tồn kho		32.527.058.853	933.814.854
11	(Tăng) giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)		(158.313.473.411)	215.667.586.234
12	Tăng (giảm) chi phí trả trước		(7.352.345.372)	(3.467.568.849)
13	(Tăng) giảm chứng khoán kinh doanh		30.279.907.735	7.860.124.929
14	Tiền lãi vay đã trả		(373.194.916.061)	(277.421.639.414)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(87.667.592.327)	(132.837.935.066)
17	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(5.486.657.861)	(2.894.447.556)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		272.855.684.549	(538.340.926.420)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định		(791.272.577.445)	(228.872.631.837)
22	Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định		151.836.363	1.692.372.345
23	Gửi tiền kỳ hạn vào các ngân hàng		(1.926.869.566.851)	(3.124.552.684.346)
24	Tiền thu hồi cho vay của các đơn vị khác		1.909.628.862.961	2.514.028.558.044
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(267.596.463.927)	(349.706.216.504)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		76.345.578.894	126.795.783.904
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		536.181.977.176	589.301.714.523
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(463.430.352.829)	(471.313.103.871)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
 Cho kỳ kế toán 09 tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2020

ĐVT: VND

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/09/2020	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/09/2019
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Nhận vốn góp của cổ đông thiểu số		52.000.000.000	-
33	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		1.132.843.930.854	3.299.584.586.034
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(1.212.895.732.077)	(1.755.978.528.023)
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu		(623.803.963.959)	(619.965.561.753)
40	Lưu chuyển thuần từ hoạt động tài chính		(651.855.765.182)	923.640.496.258
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(842.430.433.462)	(86.013.534.033)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		1.539.577.051.904	1.865.096.744.967
61	Anh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(341.790.694)	86.918.254
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ		696.804.827.748	1.779.170.129.188



Phạm Thị Uyên Phương
 Người lập



Hồ Trần Diệu Linh
 Kế toán trưởng




Huỳnh Thanh Hải
 Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 10 năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Ngày 30 tháng 09 năm 2020

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 1506/GP-UB ngày 25 tháng 12 năm 1993 do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp và theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0300741143 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp được điều chỉnh mới nhất vào ngày 03 tháng 06 năm 2016. Cổ phiếu của công ty đã được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy phép số 01/GPPH ngày 2 tháng 6 năm 2000 do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp.

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

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

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

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Ngày 30 tháng 09 năm 2020

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)**2.3 Niên độ kế toán**

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

2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính riêng của Công ty cổ phần Cơ Điện Lạnh và các công ty con ("Nhóm Công ty") vào ngày 30 tháng 09 năm 2020. Các báo cáo tài chính của công ty con đã được lập cho cùng kỳ kế toán với Công ty theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của Công ty. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa các công ty con và Công ty.

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

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

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có tính thanh khoản cao, có thời gian đáo hạn gốc ít hơn 3 tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.2 Các khoản phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm lập bảng cân đối kế toán.

3.3 Hàng tồn kho

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Ngày 30 tháng 09 năm 2020

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

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

- | | |
|--------------------------------|--|
| Nguyên vật liệu, hàng hóa | - giá vốn thực tế theo phương pháp nhập trước – xuất trước. |
| Thành phẩm và sản phẩm dở dang | - giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường. |

Dự phòng cho hàng tồn kho

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

Bất động sản tồn kho

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

3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh. Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản đều được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

3.5 Thuê tài sản

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê vẫn giữ phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản. Tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào tài sản cố định của Công ty trên bảng cân đối kế toán.

3.6 Tài sản cố định vô hình

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

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

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị khấu trừ lũy kế được xóa sổ trên bảng cân đối kế toán giữa niên độ và các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được phân bổ trong suốt thời gian còn lại của quyền sử dụng đất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Ngày 30 tháng 09 năm 2020

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

3.7 *Khấu hao và hao mòn*

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

Nhà cửa và vật kiến trúc	5 - 50 năm
Máy móc, thiết bị	5-20 năm
Phương tiện vận tải	6-15 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 5 năm
Quyền sử dụng đất	36-50 năm
Phần mềm vi tính	1-3 năm
Tài sản cố định khác	4 năm

3.8 *Bất động sản đầu tư*

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

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

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

3.9 *Chi phí đi vay*

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

3.10 *Chi phí trả trước*

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Ngày 30 tháng 09 năm 2020

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

3.12 Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

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

3.13 Đầu tư vào công ty liên doanh

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

3.14 Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác

Các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá mua thực tế trừ đi khoản dự phòng thích hợp. Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư cho phần chênh lệch giá mua thực tế cao hơn thị giá vào thời điểm cuối kỳ báo cáo theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài Chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009 và thông tư số 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài Chính ban hành ngày 28 tháng 6 năm 2013. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3.15 Các khoản phải trả và trích trước

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

3.16 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ không phải là đơn vị tiền tệ ghi sổ kế toán của Nhóm Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tài sản và công nợ tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh lại theo như quy định của Thông Tư số 200/2014TT/BTC ngày 22/12/2014. Các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.17 Cổ phiếu quỹ

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

3.18 Phân chia lợi nhuận

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Ngày 30 tháng 09 năm 2020

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

➤ **Quỹ đầu tư phát triển**

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

➤ **Quỹ khen thưởng và phúc lợi**

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

3.19 Ghi nhận doanh thu

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

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu được ghi nhận khi cung cấp dịch vụ.

Doanh thu từ hợp đồng cung cấp và lắp đặt

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

Các khoản tăng giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được hạch toán vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

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

Doanh thu từ hoạt động cho thuê văn phòng

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

Doanh thu từ các hợp đồng hợp tác kinh doanh (Hợp đồng HTKD)

Doanh thu được ghi nhận khi Hợp đồng HTKD công bố chia lợi nhuận cho các bên tham gia Hợp đồng HTKD.

Thu nhập từ hoạt động đầu tư

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Ngày 30 tháng 09 năm 2020

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

3.19 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Tiền lãi

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

3.20 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế TNDN hoãn lại

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

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.
- Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào công ty con, chi nhánh, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

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

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

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Ngày 30 tháng 09 năm 2020

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

3.20 Thuế (tiếp theo)

chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

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

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

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

3.21 Lãi trên cổ phiếu

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

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

3.22 Thông tin theo bộ phận

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

3.23 Các bên liên quan

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

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

B09-DN/HN

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

Ngày 30 tháng 09 năm 2020

4. TIỀN

	ĐVT: VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	3.272.157.152	1.424.824.835
Tiền gửi ngân hàng	266.482.670.596	256.697.227.069
Tiền đang chuyển		50.000.000
TỔNG CỘNG	269.754.827.748	258.172.051.904

5. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

A/ Ngắn hạn

	ĐVT: VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu lãi tiền gửi	48.286.485.471	59.583.266.166
Cổ tức phải thu	29.068.373.000	169.913.852.000
Phải thu người lao động	9.162.889.736	21.446.062.907
Tạm ứng đầu tư dự án	107.400.000.000	58.958.842.373
Ký quỹ, ký cược	39.354.328.051	10.600.000.000
Phải thu khác	12.692.394.405	36.808.808.076
TỔNG CỘNG	245.964.470.663	357.310.831.522

B/ Dài hạn

	ĐVT: VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu chi phí đền bù đất	28.532.319.900	28.532.319.900
Ký quỹ, ký cược	27.385.993.375	10.179.714.375
TỔNG CỘNG	55.918.313.275	38.712.034.275

7. HÀNG TỒN KHO

	ĐVT: VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Hàng hóa tồn kho	197.920.381.977	144.145.345.056
Nguyên vật liệu tồn kho	198.748.465.814	277.489.514.516
Công cụ dụng cụ tồn kho	318.461.545	274.807.307
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	563.387.482.252	513.200.710.278
Hàng mua đang đi đường	6.764.779.260	64.556.252.544
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(13.377.181.278)	(12.462.748.812)
GIÁ TRỊ THUẦN	953.762.389.570	987.203.880.889

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

B09-DN/HN

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

Ngày 30 tháng 09 năm 2020

8. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

ĐVT: VND

	<i>Nhà cửa. vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Thiết bị văn phòng</i>	<i>TSCĐ khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá						
Số đầu năm	1.424.501.231.540	1.999.046.644.555	144.735.549.284	18.660.858.515	1.941.982.587	3.588.886.266.481
- Mua trong kỳ	654.872.190	22.414.662.807	6.985.020.272	332.836.818	194.000.000	30.581.392.087
-Đầu tư XDCB hoàn thành	10.325.193.800	135.180.921.895	2.850.637.877	120.000.000	-	148.476.753.572
- Phân loại lại	-	1.199.667.023	(543.112.327)	(656.554.696)	-	-
- Thanh lý	-	-	(737.148.528)	(306.164.221)	-	(1.043.312.749)
Giaûm khấu	-	(743.104.802)	(470.527.793)	(33.954.564)	-	(1.247.587.159)
Số cuối kỳ	1.435.481.297.530	2.157.098.791.478	152.820.418.785	18.117.021.852	2.135.982.587	3.765.653.512.232
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số đầu năm	525.477.348.598	1.123.491.418.609	96.982.679.492	14.355.539.173	1.588.509.759	1.761.895.495.631
- Khấu hao trong kỳ	34.302.645.400	82.931.522.217	6.966.664.555	1.298.222.360	245.924.074	125.744.978.605
- Phân loại lại	199.840.830	994.323.464	(421.812.327)	(572.511.137)	(157.293.096)	42.547.734
- Thanh lý	-	-	(737.148.528)	(306.164.221)	-	(1.043.312.749)
Giaûm khấu	-	(743.104.802)	(470.527.793)	(33.954.564)	-	(1.247.587.159)
Số cuối kỳ	559.979.834.828	1.206.674.159.488	102.319.855.399	14.741.131.611	1.677.140.737	1.885.392.122.062
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	899.023.882.942	875.555.225.946	47.752.869.792	4.305.319.342	353.472.828	1.826.990.770.850
Số cuối kỳ	875.501.462.702	950.424.631.990	50.500.563.386	3.375.890.241	458.841.850	1.880.261.390.170

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Ngày 30 tháng 09 năm 2020

9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	ĐVT: VND			
	Quyền sử dụng đất	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm vi tính	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	39.589.302.451	30.340.000	12.303.390.782	51.923.033.233
Mua trong kỳ	-	-	499.650.000	499.650.000
Tăng do hợp nhất kinh doanh	34.289.176.000	-	-	34.289.176.000
Thanh lý	-	-	(3.248.863.318)	(3.248.863.318)
Số cuối kỳ	73.878.478.451	30.340.000	9.554.177.464	83.462.995.915
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số đầu năm	7.939.186.775	30.340.000	11.914.820.705	19.884.347.480
Khấu hao trong kỳ	595.175.053	-	244.955.633	840.130.686
Khấu hao tăng do hợp nhất	-	-	-	-
Thanh lý	-	-	(3.248.863.318)	(3.248.863.318)
Số cuối kỳ	8.534.361.828	30.340.000	8.910.913.020	17.475.614.848
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	31.650.115.676		388.570.077	32.038.685.753
Số cuối kỳ	65.344.116.623		643.264.444	65.987.381.067

10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	ĐVT: VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Nhà cửa vật kiến trúc	127.149.370.714	27.413.621.037
Khác	172.020.500.972	40.330.406.128
TỔNG CỘNG	299.169.871.686	67.744.027.165

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Ngày 30 tháng 09 năm 2020

11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	ĐVT: 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	1.924.917.986.340	652.054.025.984	90.250.454	546.453.001	2.577.608.715.779
Tăng trong kỳ	37.567.261.427	4.148.418.506	-	-	41.715.679.933
Thanh lý	(2.548.471.364)	-	(90.250.454)	-	(2.638.721.818)
Số cuối kỳ	1.959.936.776.403	656.202.444.490	-	546.453.001	2.616.685.673.894
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số đầu năm	450.425.168.992	270.097.991.695	90.250.454	546.453.001	721.159.864.142
Khấu hao trong kỳ	54.354.240.246	39.175.761.501	-	-	93.530.001.747
Thanh lý	(2.548.471.364)	-	(90.250.454)	-	(2.638.721.818)
Số cuối kỳ	502.230.937.874	309.273.753.196	-	546.453.001	812.051.144.071
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	1.474.492.817.348	381.956.034.289	-	-	1.856.448.851.637
Số cuối kỳ	1.457.705.838.529	346.928.691.294	-	-	1.804.634.529.823

12. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ

	ĐVT: VND	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu năm</i>
Đầu tư ngắn hạn		
Chứng khoán kinh doanh (<i>thuyết minh 12.1</i>)	29.471.918.847	59.751.826.582
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(6.960.222.365)	(6.378.080.421)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	1.185.162.586.319	1.167.921.882.429
Giá trị còn lại của các khoản đầu tư ngắn hạn	1.207.674.282.801	1.221.295.628.590
Đầu tư dài hạn		
Đầu tư vào các công ty liên kết (<i>thuyết minh 12.3</i>)	8.102.267.509.660	7.896.638.703.005
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (<i>thuyết minh 12.2</i>)	717.033.198.709	791.898.218.587
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(10.220.282.777)	(4.496.258.716)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	530.000.000.000	530.000.000.000
Giá trị còn lại của các khoản đầu tư dài hạn	9.339.080.425.592	9.214.040.662.876
TỔNG CỘNG	10.546.754.708.393	10.435.336.291.466

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Ngày 30 tháng 09 năm 2020

12.1 Chứng khoán kinh doanh

Tên Công ty	VND			
	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị đầu tư	Dự phòng	Giá trị đầu tư	Dự phòng
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	23.338.518.847	(826.822.365)	53.618.426.582	(244.680.421)
TỔNG CỘNG	29.471.918.847	(6.960.222.365)	59.751.826.582	(6.378.080.421)

12.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tên Công ty	VND			
	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị đầu tư	Dự phòng	Giá trị đầu tư	Dự phòng
Công Ty CP Nhiệt Điện Quảng Ninh	409.139.034.200	(6.700.157.640)	470.646.304.200	-
Công Ty CP Nhiệt Điện Hải Phòng	32.619.000.000	-	32.619.000.000	-
Công ty CP Than Đèo Nai	-	-	13.357.749.879	(1.867.625.082)
Các khoản đầu tư dài hạn khác	275.275.164.509	(3.520.125.137)	275.275.164.508	(2.628.633.634)
TỔNG CỘNG	717.033.198.709	(10.220.282.777)	791.898.218.587	(4.496.258.716)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Ngày 30 tháng 09 năm 2020

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

Tên công ty	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Tỷ lệ sở hữu(%)	Giá trị đầu tư (VND)	Giá trị đầu tư (VND)	Hoạt động kinh doanh
Công ty liên kết				
(1) Công ty CP Địa Ốc Sài Gòn	28,87	223.857.315.837	194.105.861.428	Bất động sản
(2) Công ty TNHH đầu tư xây dựng đường Trịnh Xá Đa Hội (**)	18,73	251.544.278.711	251.697.478.293	Bất động sản
(3) Công ty CP Nhiệt điện Ninh Bình	29,44	77.798.962.001	75.020.746.276	Sản xuất điện
(4) Công ty CP Nhiệt điện Phả Lại	24,14	1.486.132.570.597	1.449.710.474.607	Sản xuất điện
(5) Công ty CP Thủy Điện Thác Mơ	42,63	662.599.281.686	653.333.058.206	Sản xuất điện
(6) Công ty CP Thủy Điện Sông Ba Hạ	25,76	599.464.606.849	587.156.053.190	Sản xuất điện
(7) Công ty CP Thủy Điện SROK PHU MIẾNG	34,30	195.667.501.399	200.267.463.127	Sản xuất điện
(8) Công ty CP Thủy Điện Bình Điền	25,47	66.854.617.246	74.488.544.993	Sản xuất điện
(9) Công ty CP Thủy Điện Vĩnh Sơn Sông Hinh	49,52	2.051.150.191.066	2.035.709.242.212	Sản xuất điện
(10) Công ty CP Thủy Điện Miền Trung	22,68	573.619.947.053	596.163.296.162	Sản xuất điện
(11) Công ty CP BOO Nước Thủ Đức	42,07	329.515.045.073	287.395.036.439	Ngành nước
(12) Công ty CP Đầu tư & Kinh doanh Nước Sạch Sài Gòn	40,00	239.225.643.735	177.427.021.292	Ngành nước
(13) Công ty CP Cấp Nước Thủ Đức	44,17	67.463.391.125	66.273.570.319	Ngành nước
(14) Công ty CP Đầu Tư Nước Tân Hiệp	32,00	116.422.835.721	113.464.014.288	Ngành nước
(15) Công ty CP Cấp Nước Gia Định	20,05	30.325.484.757	31.069.234.135	Ngành nước
(16) Công ty CP Cấp Nước Nhà Bè	20,02	40.679.331.918	40.718.289.160	Ngành nước
(17) Công ty CP Nước Sạch Sông Đà	35,95	809.145.458.474	762.834.560.207	Ngành nước
(18) Công ty CP Cấp Nước Khánh Hòa	43,88	253.449.378.246	254.450.574.513	Ngành nước
(19) Công ty CP Cơ Điện Đoàn Nhất	31,82	27.351.668.166	45.354.184.158	Cơ điện
TỔNG CỘNG		8.102.267.509.660	7.896.638.703.005	

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Ngày 30 tháng 09 năm 2020

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

<i>Tên công ty</i>	<i>Tỷ lệ sở hữu (%)</i>	<i>Địa điểm</i>	<i>Ngành nghề kinh doanh</i>
(1) Công ty TNHH Quản Lý & Khai Thác Bất Động Sản R.E.E	100,00	TP.HCM – Việt Nam	Dịch vụ quản lý văn phòng
(2) Công ty CP Bất Động Sản R.E.E	99,97	TP.HCM – Việt Nam	Bất động sản
(3) Công ty CP Bất Động Sản Song Mai	99,96	TP.HCM – Việt Nam	Bất động sản
(4) Công Ty CP Hạ Tầng và Bất Động Sản Việt Nam	50,61	Hà Nội- Việt Nam	Bất động sản
(5) Công ty CP Bất Động Sản Tân Hải	99,96	TP.HCM – Việt Nam	Bất động sản
(6) Công ty CP Dịch Vụ & Kỹ Thuật Cơ Điện Lạnh R.E.E (REE ME)	90,90	TP.HCM – Việt Nam	Cơ điện
(7) Công ty CP Bất Động Sản Song Long	70,00	TP.HCM – Việt Nam	Bất động sản
(8) Công ty CP Điện Máy R.E.E	99,99	TP.HCM – Việt Nam	Điện máy
(9) Công ty TNHH Thương Mại & Dịch Vụ RMC	99,99	TP.HCM – Việt Nam	Điện máy
(10) Công ty TNHH Sản Xuất & Dịch Vụ REEPRO	99,99	TP.HCM – Việt Nam	Điện máy
(11) Công ty CP Năng Lượng Mặt Trời R.E.E	99,99	TP.HCM – Việt Nam	Điện
(12) Công ty TNHH Điện Mặt Trời Tân An	99,99	TP.HCM – Việt Nam	Điện
(13) Công ty TNHH Điện Mặt Trời Tân Bình	99,99	TP.HCM – Việt Nam	Điện
(14) Công ty TNHH Điện Mặt Trời Tân Phong	99,99	TP.HCM – Việt Nam	Điện
(15) Công ty TNHH Điện Mặt Trời Tân Uyên	99,99	TP.HCM – Việt Nam	Điện
(16) Công ty TNHH REE SE Ánh Dương	99,99	TP.HCM – Việt Nam	Điện
(17) Công ty TNHH REE SE Hướng Dương	99,99	TP.HCM – Việt Nam	Điện
(18) Công ty CP Điện Mặt Trời Thái Bình Dương	50,99	TP.HCM – Việt Nam	Điện
(19) Công ty TNHH REE SE Thái Dương	99,99	TP.HCM – Việt Nam	Điện
(20) Công ty TNHH Nước Sạch REE (*)	100,00	TP.HCM – Việt Nam	Cung cấp nước
(21) Công Ty CP Thủy Điện Thác Bà	60,42	Yên Bái- Việt Nam	Sản xuất điện
(22) Công Ty CP Phát Triển Điện Trà Vinh (**)	66,29	Trà Vinh- Việt Nam	Cung cấp điện
(23) Công ty TNHH Thương mại, Dịch vụ Xây Dựng Tín Hiệu Xanh	100,00	TP.HCM – Việt Nam	Cơ sở hạ tầng điện
(24) Công Ty CP Thủy Điện Mường Hum	79,84	Lào Cai- Việt Nam	Điện
(25) Công Ty CP Phong Điện Thuận Bình (***)	50,00	Bình Thuận- Việt Nam	Phong điện
(26) Công ty TNHH Năng Lượng R.E.E (****)	100,00	TP.HCM – Việt Nam	Điện

(*) Công Ty TNHH Nước Sạch REE được chuyển tên từ Công ty CP Đầu Tư Nước Sạch Việt Nam

(**) Công Ty CP Phát Triển Điện Trà Vinh được đổi tên từ Công Ty CP Phát Triển Điện Nông Thôn Trà Vinh theo giấy phép thay đổi lần 5 ngày 31 tháng 3 năm 2020

(***) Tại ngày 30/09/2020, Công ty đạt trên 50% quyền kiểm soát tại Công Ty CP Phong Điện Thuận Bình

(****) Công ty TNHH Năng Lượng R.E.E được thành lập ngày 30/09/2020.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Ngày 30 tháng 09 năm 2020

13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	<i>ĐVT: VND</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu năm</i>
Thuế thu nhập doanh nghiệp	105.392.773.676	55.627.582.581
Thuế giá trị gia tăng	23.882.124.457	5.620.872.475
Thuế tiêu thụ đặc biệt	5.374.010.590	1.294.820.551
Thuế thu nhập cá nhân	2.112.383.615	3.483.157.694
Các loại phí và thuế khác	2.237.147.927	1.655.694.871
TỔNG CỘNG	<u>138.998.440.265</u>	<u>67.682.128.172</u>

14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	<i>ĐVT: VND</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu năm</i>
Giá vốn dịch vụ cung cấp thiết bị và lắp đặt	342.363.509.992	450.689.232.756
Chi phí lãi vay	49.923.282.400	105.312.223.213
Chi phí khuyến mãi	1.560.643.488	2.775.175.310
Các khoản khác	85.190.093.008	70.394.555.829
TỔNG CỘNG	<u>479.037.528.888</u>	<u>629.171.187.108</u>

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

	<i>ĐVT: VND</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu năm</i>
Bảo hiểm xã hội, y tế, kinh phí công đoàn	2.148.046.344	1.430.702.560
Phải trả mua chứng khoán	7.249.259.000	71.020.654.335
Cổ tức, lãi trái phiếu phải trả	30.840.123.723	45.348.406.386
Các khoản phải trả, phải nộp khác	54.839.683.255	21.864.352.177
TỔNG CỘNG	<u>95.077.112.322</u>	<u>139.664.115.458</u>

B/ Dài hạn

	<i>ĐVT: VND</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu năm</i>
Nhận cọc, ký quỹ, ký cược	230.564.576.242	232.432.916.731
TỔNG CỘNG	<u>230.564.576.242</u>	<u>232.432.916.731</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Ngày 30 tháng 09 năm 2020

16. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

A/ Ngắn hạn

ĐVT: VND

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay ngắn hạn	541.596.795.587	271.111.446.402
Nợ dài hạn đến hạn phải trả	297.992.911.457	616.500.536.555
TỔNG CỘNG	839.589.707.044	887.611.982.957

B/ Dài hạn

ĐVT: VND

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay dài hạn	5.036.341.838.768	5.355.699.211.596
Trong đó :		
Vay dài hạn đến hạn trả (**)	222.992.911.457	366.500.536.555
Trái phiếu đến hạn trả (***)	75.000.000.000	250.000.000.000
Vay dài hạn (**)	1.955.112.057.967	1.960.022.090.303
Trái phiếu (***)	2.783.236.869.344	2.779.176.584.738

(**) Chi tiết vay dài hạn như sau:

Các khoản vay dài hạn từ ngân hàng vào ngày kết thúc kỳ báo cáo chịu lãi suất VND tương ứng từ 3,61% đến 10,8%. Chi tiết thể hiện 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 (Việt Nam)			
VNM 170276CM (VND)	282.857.142.856	Ngày 24 tháng 7 năm 2024	Tài sản tại địa chỉ số 9 Đoàn Văn Bơ , Phường 12, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh
Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Ngoại Thương Việt Nam			
HĐTĐ021C16 (VND)	673.925.734.748	Ngày 02 tháng 02 năm 2028	Tài sản tại địa chỉ số 11 Đoàn Văn Bơ , Phường 12, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh
Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Công Thương Việt Nam			
01/2019- HĐCVDADT/NHCT106- MHP (VND)	317.300.000.000	Ngày 08 tháng 06 năm 2026	Quyền sử dụng đất thuê và toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuộc Dự án Thủy điện Mường Hum, và toàn bộ hệ thống máy móc thiết bị thuộc dự án hình thành từ vốn vay và vốn tự có
01/2017- HĐCVDADT/NHCT106- MƯỜNGHUM (VND)	32.307.209.855	Ngày 03 tháng 07 năm 2028	Quyền sử dụng đất thuê và toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuộc Dự án Bản Xèo, và toàn bộ hệ thống máy móc thiết bị thuộc dự án hình thành từ vốn vay và vốn tự có

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Ngày 30 tháng 09 năm 2020

Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Quốc tế Việt Nam

100.HDTD.625.16.VIB (VND) 88.885.000.000 Ngày 30 tháng 9 năm 2021

Khoản phải thu từ cho thuê các tòa nhà và cổ tức từ Công ty Cổ phần B.O.O Nước Thủ Đức theo Giấy chứng nhận cổ đông số 004/CĐ-TDW

Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam

SHBVN/BC/HDTD/REE/201805(VND) 193.909.364.995 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

Khoản tín dụng số	Số cuối kỳ (VND)	Ngày đến hạn	Mô tả tài sản thế chấp
Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực			
01/2014/HDCVL/TCDL-TBW/Phu lac (EUR)	588.920.516.970 (Số dư ngoại tệ : 21.173.528,33 EUR, lãi suất cố định 1,25%)	Ngày 30 tháng 12 năm 2027	Toàn bộ tài sản của Nhà máy Điện gió Phú Lạc thuộc Thuận Bình, công ty con của Công ty, tọa lạc tại Huyện Tuy Phong, Tỉnh Bình Thuận
TỔNG CỘNG	<u>2.178.104.969.424</u>		

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả: 222.992.911.457

(*) Trái phiếu :**

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

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

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

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

Tổng số tiền thu từ đợt phát hành này được sử dụng để (1) Đầu tư các dự án của Công ty; (2) tăng quy mô vốn hoạt động của Công ty.

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

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

Ngày 30 tháng 09 năm 2020

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

Tổng số tiền thu được từ đợt phát hành này để sử dụng cho việc phát triển dự án và các hoạt động mua bán, chuyển nhượng vốn.

Các trái phiếu này được đảm bảo bằng 38.365.168 cổ phiếu Công ty CP Thủy Điện Thác Bà và 32.000.000 cổ phiếu Công ty CP Thủy Điện Sông Ba Hạ.

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

Ngày 30 tháng 09 năm 2020

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

ĐVT: VND

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối

	Vốn góp	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu ngân quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
Năm trước					
Số đầu năm	3.100.588.410.000	1.050.489.310.786	(83.026.660)	240.077.952.161	4.927.769.386.011
Lợi nhuận tăng trong kỳ					1.638.893.522.530
Chi trả cổ tức					(558.091.666.800)
Phân phối quỹ				193.722.130	(2.639.765.501)
Sử dụng quỹ					(170.934.410)
Số cuối kỳ	3.100.588.410.000	1.050.489.310.786	(83.026.660)	240.271.674.291	6.005.760.541.830
Năm nay					
Số đầu năm	3.100.588.410.000	1.050.489.310.786	(83.026.660)	240.271.674.291	6.005.760.541.830
Lợi nhuận tăng trong kỳ					976.668.049.604
Tăng (giảm) khác				(4.468.843.723)	(18.732.693.386)
Chi trả cổ tức (*)					(496.081.481.600)
Phân phối quỹ				(1.119.584.461)	(4.016.679.348)
Số cuối kỳ	3.100.588.410.000	1.050.489.310.786	(83.026.660)	234.683.246.107	6.463.597.737.100

(*) Theo Nghị Quyết của Đại Hội Cổ Đông số 02/2020/ĐHĐCĐ-NQ ngày 15 tháng 05 năm 2020, 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 16% trên mệnh giá của cổ phiếu phổ thông. Công ty đã chốt danh sách cổ đông để chi trả cổ tức 16% này, tương đương với 496.081.481.600VND vào ngày 03 tháng 03 năm 2020 và thực hiện chi trả vào ngày 10 tháng 04 năm 2020.

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý III năm 2020

18. DOANH THU

18.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	ĐVT: VND	
	Quý III năm 2020	Quý III năm 2019
Tổng doanh thu	1.504.303.153.321	1.227.675.986.047
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu cơ điện lạnh</i>	943.416.772.980	815.305.908.332
<i>Doanh thu bất động sản</i>	237.611.103.439	233.159.083.925
<i>Doanh thu hạ tầng điện, nước</i>	323.275.276.902	179.210.993.790
Các khoản giảm trừ doanh thu	(715.576.123)	(555.407.599)
<i>Chiết khấu thương mại</i>	(715.576.123)	(555.407.599)
Doanh thu thuần	<u>1.503.587.577.198</u>	<u>1.227.120.578.448</u>

18.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	ĐVT: VND	
	Quý III năm 2020	Quý III năm 2019
Lãi tiền gửi	37.923.286.185	65.649.941.319
Cổ tức lợi nhuận được chia	2.111.514.962	25.003.988.000
Lãi từ bán, thanh lý các khoản đầu tư	54.389.067	3.524.553.353
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	241.429.915	39.171.737
Khác	12.766.850	37.737.548
TỔNG CỘNG	<u>40.343.386.979</u>	<u>94.255.391.957</u>

19. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	ĐVT: VND	
	Quý III năm 2020	Quý III năm 2019
Chi phí lãi vay	105.005.966.753	104.900.035.526
Lỗ chênh lệch tỷ giá	25.253.961.322	101.424.119
Lỗ do bán các khoản đầu tư	383.799.979	43.269.426
Dự phòng (hoàn nhập) giảm giá đầu tư	5.222.244.862	(22.969.510.404)
Chi phí tài chính khác	23.920.031	12.764.066
TỔNG CỘNG	<u>135.889.892.947</u>	<u>82.087.982.733</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
 Quý III ngày 30 tháng 09 năm 2020

20. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	ĐVT: VND	
	Quý III năm 2020	Quý III năm 2019
Thu nhập khác	10.106.915.736	16.580.269.511
Thu thanh lý tài sản	133.745.454	583.918.363
Thu bán phế liệu, phạt	151.453.260	377.996.967
Thu nhập khác	9.821.717.022	15.618.354.181
Chi phí khác	814.171.291	8.807.610.800
Chi phí khác	814.171.291	8.807.610.800

21. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

21.1 Chi phí thuế TNDN

	ĐVT: VND	
	Quý III năm 2020	Quý III năm 2019
Chi phí thuế TNDN hiện hành	52.275.519.735	44.713.875.361
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	1.059.207.474	2.850.433.912
TỔNG CỘNG	53.334.727.209	47.564.309.273

21.2 Thuế TNDN hiện hành

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

22. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
 Quý III ngày 30 tháng 09 năm 2020

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>	VND <i>Số tiền</i>
Công Ty CP Thủy Điện Sông Bạ Hạ	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	16.000.000.000
Công Ty CP Nhiệt Điện Ninh Bình	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	3.166.100.000
Công Ty CP Cấp Nước Gia Định	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	1.904.688.000
Công Ty CP Thủy Điện Miền Trung	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	31.438.493.000
Công Ty CP Nước Khánh Hòa	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	10.839.120.000
Công ty Cổ Phần Thủy Điện Vĩnh Sơn Sông Hình	Công ty liên kết	Lãi trái phiếu và lãi cho vay	19.703.460.275
Công Ty CP Cơ Điện Đoàn Nhất		Doanh thu bán hàng	80.201.500

Vào ngày 30 tháng 09 năm 2020, các khoản phải thu và phải trả các bên liên quan được thể hiện như sau :

Phải thu khác :

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	VND <i>Số tiền</i>
Công Ty CP Thủy Điện Srok Phu Miêng	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	15.433.893.000
Công Ty CP Cấp Nước Khánh Hòa	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	9.127.680.000
Công ty CP Thủy Điện Vĩnh Sơn – Sông Hình	Công ty liên kết	Phải thu lãi trái phiếu và lãi vay	4.209.843.836

Phải thu cho vay ngắn hạn :

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	VND <i>Số tiền</i>
Công ty Cổ Phần Thủy Điện Vĩnh Sơn Sông Hình	Công ty liên kết	Cho vay	288.600.000.000

Phải thu khách hàng :

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	VND <i>Số tiền</i>
Công ty Cổ phần Cơ Điện Đoàn Nhất	Công ty liên kết	Doanh thu bán hàng	19.577.029

Trái phiếu nắm giữ đến ngày đáo hạn :

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	VND <i>Số tiền</i>
Công ty Cổ Phần Thủy Điện Vĩnh Sơn Sông Hình	Công ty liên kết	Trái phiếu	500.000.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý III ngày 30 tháng 09 năm 2020

23. BÁO CÁO BỘ PHẬN

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

Cơ điện lạnh

Bất động sản

Hạ tầng điện, nước

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

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

Quý III ngày 30 tháng 09 năm 2020

23. BÁO CÁO BỘ PHẬN (tiếp theo)

ĐVT: VND

Kết quả bộ phận Quý III năm 2020 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2020 như sau:

	Cơ điện lạnh	Bất động sản	Hạ tầng điện, nước	Hợp nhất
<i>Doanh thu</i>				
Tổng doanh thu của bộ phận	1.163.165.510.235	262.291.464.514	324.701.126.926	1.750.158.101.675
Doanh thu giữa các bộ phận	(220.464.313.378)	(24.680.361.075)	(1.425.850.024)	(246.570.524.477)
TỔNG CỘNG	942.701.196.857	237.611.103.439	323.275.276.902	1.503.587.577.198
<i>Kết quả bộ phận</i>				
Lợi nhuận sau thuế của bộ phận	79.997.529.648	115.125.667.550	182.439.046.015	377.562.243.213
Lợi nhuận (lỗ) sau thuế không phân bổ				(9.962.256.034)
Tổng lợi nhuận sau thuế				367.599.987.179
<i>Trong đó:</i>				
<i>Công ty mẹ</i>				
Lợi nhuận sau thuế của bộ phận	74.268.083.326	115.439.596.443	167.267.331.415	356.975.011.184
Lợi nhuận (lỗ) sau thuế không phân bổ				(9.962.256.034)
				347.012.755.150
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	5.729.446.322	(313.928.893)	15.171.714.600	20.587.232.029

ĐVT: VND

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 30 tháng 09 năm 2020 như sau:

	Cơ điện lạnh	Bất động sản	Hạ tầng điện, nước	Hợp nhất
Tài sản của bộ phận	2.857.269.434.810	3.547.840.585.456	10.987.247.430.848	17.392.357.451.114
Tài sản không phân bổ				2.418.624.500.353
TỔNG TÀI SẢN				19.810.981.951.467
Nợ của bộ phận	2.229.893.061.901	1.240.667.843.190	2.365.368.634.910	5.835.929.540.001
Nợ không phân bổ				2.388.698.255.754
TỔNG NỢ				8.224.627.795.755

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
 Quý III ngày 30 tháng 09 năm 2020

23. BÁO CÁO BỘ PHẬN (tiếp theo)

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

	Cơ điện lạnh	Bất động sản	Hạ tầng điện, nước	Hợp nhất
<i>Doanh thu</i>				
Tổng doanh thu của bộ phận	874.092.651.653	260.230.041.157	179.210.993.790	1.313.533.686.600
Doanh thu giữa các bộ phận	(59.342.150.920)	(27.070.957.232)	-	(86.413.108.152)
TỔNG CỘNG	814.750.500.733	233.159.083.925	179.210.993.790	1.227.120.578.448
<i>Kết quả bộ phận</i>				
Lợi nhuận sau thuế của bộ phận	70.670.639.750	104.810.121.197	249.391.564.346	424.872.325.293
Lợi nhuận sau thuế không phân bổ				(11.147.505.874)
Tổng lợi nhuận sau thuế				413.724.819.419
<i>Trong đó :</i>				
<i>Công ty mẹ</i>				
Lợi nhuận sau thuế của bộ phận	70.668.913.802	105.344.398.815	238.115.728.624	414.129.041.241
Lợi nhuận (lỗ) sau thuế không phân bổ				(11.147.505.874)
				402.981.535.367
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	1.725.948	(534.277.618)	11.275.835.722	10.743.284.052

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý III ngày 30 tháng 09 năm 2020

24. CÁC SỐ LIỆU TƯƠNG ỨNG

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

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

Các báo cáo tài chính hợp nhất vào ngày 30 tháng 09 năm 2020 và Quý III năm 2020 kết thúc cùng ngày đã được Ban Tổng Giám Đốc Công ty phê duyệt để phát hành vào ngày 29 tháng 10 năm 2020.



Phạm Thị Uyên Phương
Người lập

Ngày 29 tháng 10 năm 2020



Hồ Trần Diệu Linh
Kế toán trưởng



Huỳnh Thanh Hải
Tổng Giám đốc

