



CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV NĂM 2015

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



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính : VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		942.935.627.258	741.226.831.059
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	683.804.340.853	432.394.573.079
111	1. Tiền		46.230.074.186	52.194.573.079
112	2. Các khoản tương đương tiền		637.574.266.667	380.200.000.000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		91.024.167.418	136.890.533.603
121	1. Chứng khoán kinh doanh	10.1	175.590.378.069	223.653.856.623
122	2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	10.1	(84.566.210.651)	(86.763.323.020)
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		168.057.459.876	171.892.065.266
131	1. Phải thu khách hàng		106.312.650.268	106.385.885.743
132	2. Trả trước cho người bán		-	587.107.000
134	3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐ		27.694.068.191	27.694.068.191
135	4. Phải thu về cho vay ngắn hạn		-	250.000.000
136	5. Các khoản phải thu khác	5	56.725.481.231	59.649.744.146
137	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(22.674.739.814)	(22.674.739.814)
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		49.659.111	49.659.111
153	1. Thuế và các khoản phải thu NN		49.659.111	49.659.111
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		5.772.782.073.390	5.177.206.547.593
220	I. Tài sản cố định		16.766.950.915	14.838.898.548
221	1. Tài sản cố định hữu hình	6	7.354.471.500	5.053.484.454
222	Nguyên giá		21.661.205.362	19.252.034.845
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(14.306.733.862)	(14.198.550.391)
227	2. Tài sản cố định vô hình	7	9.412.479.415	9.785.414.094
228	Nguyên giá		15.135.432.540	14.890.532.540
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(5.722.953.125)	(5.105.118.446)
230	II. Bất động sản đầu tư	9	584.938.280.334	635.021.928.112
231	1. Nguyên giá		1.012.711.006.936	1.012.711.006.936
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(427.772.726.602)	(377.689.078.824)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		-	427.889.208
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	8	-	427.889.208
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn		5.166.204.780.321	4.520.762.223.155
251	1. Đầu tư vào công ty con	10.2	1.618.039.161.534	1.214.370.876.724
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết	10.3	2.634.985.786.136	2.520.289.147.036
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	10.4	987.329.212.296	859.839.755.395
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	10.4	(74.149.379.645)	(73.737.556.000)
260	IV. Tài sản dài hạn khác		4.872.061.820	6.155.608.570
262	1. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		4.872.061.820	6.155.608.570
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		6.715.717.700.648	5.918.433.378.652

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính : VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		1.157.729.218.557	846.333.146.219
310	I. Nợ ngắn hạn		486.649.339.867	332.523.886.939
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn		101.220.058.069	122.119.088.433
312	2. Người mua trả tiền trước		2.669.250.656	7.543.899.281
313	3. Thuế và các khoản phải nộp NN	11	19.760.255.537	13.402.038.967
314	4. Phải trả người lao động		-	626.670.000
315	5. Chi phí phải trả	12	10.617.334.011	3.097.285.833
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	13	40.268.552.458	53.933.042.586
320	7. Vay và nợ thuê tài chính	14	310.632.550.627	130.320.523.330
322	8. Quỹ khen thưởng phúc lợi		1.481.338.509	1.481.338.509
330	II. Nợ dài hạn		671.079.878.690	513.809.259.280
337	1. Phải trả dài hạn khác		109.947.997.267	103.905.191.318
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	14.2	561.131.881.423	409.904.067.962
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	15	5.557.988.482.091	5.072.100.232.433
410	I. Vốn chủ sở hữu		5.557.988.482.091	5.072.100.232.433
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		2.696.168.100.000	2.690.705.390.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		2.696.168.100.000	2.690.705.390.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		1.050.233.348.786	1.043.678.096.786
415	3. Cổ phiếu quỹ		(31.342.660)	(31.342.660)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		200.979.473.252	200.979.473.252
421	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.610.638.902.713	1.136.768.615.055
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		1.280.599.453.797	292.919.236.418
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		330.039.448.916	843.849.378.637
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		6.715.717.700.648	5.918.433.378.652



Nguyễn Thị Huỳnh Phương
Người lập



Hồ Trần Diệu Linh
Kế Toán Trưởng



Nguyễn Thị Mai Thanh
Tổng Giám đốc

Ngày 15 tháng 02 năm 2016

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

Mã Số	Diễn giải	Thuyết minh	Quý VI		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	16	132.106.048.088	223.975.019.889	588.323.348.144	649.394.041.116
03	2. Các khoản giảm trừ doanh thu					
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	16.1	132.106.048.088	223.975.019.889	588.323.348.144	649.394.041.116
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	20	(44.536.943.125)	(140.774.940.976)	(241.962.248.949)	(323.127.791.379)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		87.569.104.963	83.200.078.913	346.361.099.195	326.266.249.737
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	16.2	290.399.035.901	139.046.791.201	730.932.466.255	594.684.400.946
22	7. Chi phí tài chính	17	(18.169.154.960)	(4.889.425.422)	(71.956.431.860)	(17.228.083.059)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(17.119.149.600)	(3.853.612.466)	(66.897.142.840)	(19.365.996.035)
25	8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	20	(11.003.930.111)	(31.591.206.804)	(39.584.301.405)	(31.053.294.232)
30	9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		348.795.055.793	185.766.237.888	965.752.832.185	872.669.273.392
31	10. Thu nhập khác	18	1.395.558.184	1.168.513.006	3.717.987.859	56.159.568.944
32	11. Chi phí khác		-	-	-	-
40	12. Lợi nhuận khác		1.395.558.184	1.168.513.006	3.717.987.859	56.159.568.944
50	13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		350.190.613.977	186.934.750.894	969.470.820.044	928.828.842.336
51	14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	19	(18.652.448.096)	(12.551.203.641)	(63.808.518.436)	(85.213.071.490)
	15. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		(1.498.716.965)	(491.265.560)	(1.283.546.750)	233.607.791
60	16. Lợi nhuận sau thuế TNDN		330.039.448.916	173.892.281.693	904.378.754.858	843.849.378.637



Nguyễn Thị Huỳnh Phương
Người lập

Ngày 15 tháng 02 năm 2016



Hồ Trần Diệu Linh
Kế Toán Trưởng



Nguyễn Thị Mai Thanh
Tổng Giám Đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Giải trình nguyên nhân biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Quý IV năm 2015:

Về doanh thu :

Doanh thu thuần Quý IV năm 2015 đạt 132 tỷ đồng giảm 92 tỷ đồng, tương ứng giảm 41% so với cùng kỳ năm 2014, chủ yếu là giảm doanh thu của hoạt động dịch vụ và cung cấp lắp đặt (M&E) từ 98 tỷ Quý IV năm 2014 xuống còn 0,9 tỷ đồng trong Quý IV năm 2015. Tuy nhiên, nguyên nhân chỉ là do hoạt động này đã được chuyển cho Công ty Con là Công ty Cổ Phần Dịch Vụ và Kỹ Thuật Cơ Điện Lạnh R.E.E từ năm 2002 (REE sở hữu 99,9% vốn điều lệ) nên doanh thu từ hoạt động này tại Công ty Mẹ sẽ diễn ra không đều đặn (chỉ phát sinh khi Công ty Mẹ phải ký hợp đồng trực tiếp với khách hàng).

Về lợi nhuận :

Tổng lợi nhuận sau thuế Quý IV năm 2015 đạt 330 tỷ đồng, tăng 156 tỷ đồng tương ứng tăng 90% so với cùng kỳ năm 2014, chủ yếu là do :

Doanh thu tài chính tăng 151,3 tỷ đồng, từ 139 tỷ đồng trong Quý IV năm 2014 lên 290,4 tỷ đồng trong Quý IV năm 2015. Biến động bất thường này chủ yếu là do xuất phát từ việc trong Quý IV năm nay Công ty nhận cổ tức của các Công ty Con thông qua chủ trương phân phối lợi nhuận của năm tài chính 2015 tại các Công ty Con được thực hiện tức thời để tập trung nguồn tiền, nguồn vốn tại Công ty Mẹ , góp phần nâng cao hiệu quả, chủ động trong Toàn Nhóm trong việc điều phối dòng tiền.

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho kỳ kế toán 12 tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/12/2015	Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 31/12/2014
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		969.470.820.044	928.828.842.336
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao TSCĐ và bất động sản đầu tư	6.7.9	51.492.839.411	54.987.619.169
03	Các khoản trích lập dự phòng		(1.785.288.724)	(32.770.702.092)
04	(Lãi) lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		2.584.007.120	(195.969.669)
05	(Lãi) lỗ từ hoạt động đầu tư		(730.466.834.827)	(588.658.765.550)
06	Chi phí lãi vay	17	66.897.142.840	19.365.996.035
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		358.192.685.864	381.557.020.229
09	(Tăng) giảm các khoản phải thu		(52.749.674.110)	(22.911.761.612)
10	(Tăng) giảm hàng tồn kho		-	13.993.000.513
11	(Tăng) giảm các khoản phải trả		(39.645.275.630)	42.502.087.201
13	(Tăng) giảm chứng khoán kinh doanh		(63.900.077.721)	-
14	Tiền lãi vay đã trả		(59.397.738.662)	(18.212.894.943)
15	Thuế TNDN đã nộp		(57.934.597.067)	(79.281.148.963)
16	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	11.512.857.678
17	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		-	(3.393.466.236)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		84.565.322.674	325.765.693.867
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi mua sắm tài sản cố định		(3.275.333.208)	(155.760.000)
22	Tiền thu thanh lý tài sản cố định		747.796.598	-
25	Tiền chi đầu tư vào các đơn vị khác		(577.688.039.915)	(1.089.794.493.578)
26	Tiền thu hồi đầu tư vào các đơn vị khác		61.548.344.226	286.724.998.526
27	Tiền lãi và cổ tức đã nhận		768.911.907.923	520.138.484.106
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		250.244.675.624	(283.086.770.946)
33	Tiền vay ngắn và dài hạn nhận được		520.155.413.914	693.774.322.222
34	Tiền chi trả nợ vay		(180.447.611.156)	(349.643.546.230)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(424.998.210.970)	(416.804.575.920)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(85.290.408.212)	(72.673.799.928)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		249.519.590.086	(29.994.877.007)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho kỳ kế toán 12 tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/12/2015	Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 31/12/2014
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		432.394.573.079	462.025.467.713
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái		1.890.177.688	363.982.373
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ		683.804.340.853	432.394.573.079



Nguyễn Thị Huỳnh Phương
Người lập

Ngày 15 tháng 02 năm 2016



Hồ Trần Diệu Linh
Kế Toán Trưởng



Nguyễn Thị Mai Thanh
Tổng Giám Đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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 18 tháng 12 năm 2014. 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**

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

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

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

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán áp dụng được đăng ký 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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.

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 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.

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.

3.3 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 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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 và các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý 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.

3.7 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 - 5 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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	3-6 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 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

3.11 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.

3.12 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 (VNĐ) 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 giá lại theo 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 riêng.

3.13 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.

3.14 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.

➤ 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 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 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

3.15 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 bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi Công ty đã chuyển giao phần lớn những rủi ro, lợi ích về quyền sở hữu hàng hóa cho người mua.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi dịch vụ được cung cấp

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 hợp đồng hợp tác kinh doanh

Doanh thu được ghi nhận khi hợp đồng hợp tác kinh doanh công bố chia lợi nhuận cho các bên tham gia hợp đồng hợp tác kinh doanh.

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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

3.16 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Đơn vị tính : VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	31.395.685	37.244.072
Tiền gửi ngân hàng	46.198.678.501	52.157.329.007
Các khoản tương đương tiền	637.574.266.667	380.200.000.000
TỔNG CỘNG	683.804.340.853	432.394.573.079

5. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Đơn vị tính : VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu lãi tiền gửi	1.015.624.662	707.544.162
Tạm ứng đầu tư Dự án	53.527.397.573	95.773.349
Phải thu các bên có liên quan (Thuyết minh số 21)	2.171.223.579	58.838.800.233
Phải thu khác	11.235.417	7.626.402
TỔNG CỘNG	56.725.481.231	59.649.744.146

6. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Đơn vị tính: VND				
	Nhà cửa & vật kiến trúc	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tài sản khác	Tổng cộng
Nguyên giá:					
Số đầu năm	15.535.842.267	2.829.963.829	309.758.749	576.470.000	19.252.034.845
Mua trong kỳ	-	3.055.844.000	36.500.000	-	3.092.344.000
Thanh lý trong kỳ	-	(683.173.483)	-	-	(683.173.483)
Số cuối kỳ	15.535.842.267	5.202.634.346	346.258.749	576.470.000	21.661.205.362
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Số đầu năm	10.503.476.474	2.829.686.899	288.917.018	576.470.000	14.198.550.391
Khấu hao trong kỳ	477.223.527	297.095.944	17.037.483	-	791.356.954
Thanh lý trong kỳ	-	(683.173.483)	-	-	(683.173.483)
Số cuối kỳ	10.980.700.001	2.443.609.360	305.954.501	576.470.000	14.306.733.862
Giá trị còn lại:					
Số đầu năm	<u>5.032.365.793</u>	<u>276.930</u>	<u>20.841.731</u>	<u>-</u>	<u>5.053.484.454</u>
Số cuối kỳ	<u>4.555.142.266</u>	<u>2.759.024.986</u>	<u>40.304.248</u>	<u>-</u>	<u>7.354.471.500</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

7. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VND

	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Phần mềm vi tính</i>	<i>Tổng cộng</i>
<i>Nguyên giá:</i>			
Số đầu năm	11.592.038.449	3.298.494.091	14.890.532.540
Tăng khác	-	244.900.000	244.900.000
Số cuối kỳ	11.592.038.449	3.543.394.091	15.135.432.540
<i>Giá trị hao mòn lũy kế:</i>			
Số đầu năm	2.206.297.965	2.898.820.481	5.105.118.446
Khấu hao trong kỳ	322.001.069	295.833.610	617.834.679
Số cuối kỳ	2.528.299.034	3.194.654.091	5.722.953.125
<i>Giá trị còn lại:</i>			
Số đầu năm	<u>9.385.740.484</u>	<u>399.673.610</u>	<u>9.785.414.094</u>
Số cuối kỳ	<u>9.063.739.415</u>	<u>348.740.000</u>	<u>9.412.479.415</u>

8. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỨ DANG

Đơn vị tính: VND

	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu năm</i>
Phần mềm quản trị doanh nghiệp ERP	-	427.889.208
TỔNG CỘNG	<u>-</u>	<u>427.889.208</u>

9. 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>
<i>Nguyên giá:</i>					
Số đầu năm	774.201.284.293	237.873.019.188	90.250.454	546.453.001	1.012.711.006.936
Số cuối kỳ	<u>774.201.284.293</u>	<u>237.873.019.188</u>	<u>90.250.454</u>	<u>546.453.001</u>	<u>1.012.711.006.936</u>
<i>Giá trị hao mòn lũy kế:</i>					
Số đầu năm	243.126.317.902	133.926.057.467	90.250.454	546.453.001	377.689.078.824
Khấu hao trong kỳ	28.576.535.126	21.507.112.652	-	-	50.083.647.778
Số cuối kỳ	<u>271.702.853.028</u>	<u>155.433.170.119</u>	<u>90.250.454</u>	<u>546.453.001</u>	<u>427.772.726.602</u>
<i>Giá trị còn lại:</i>					
Số đầu năm	<u>531.074.966.391</u>	<u>103.946.961.721</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>635.021.928.112</u>
Số cuối kỳ	<u>502.498.431.265</u>	<u>82.439.849.069</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>584.938.280.334</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

10. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đầu tư ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Đơn vị tính: VND	
		Số đầu năm	
Chứng khoán kinh doanh (Thuyết minh số 10.1)	145.590.378.069	223.653.856.623	
Ủy thác đầu tư	30.000.000.000	-	
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(84.566.210.651)	(86.763.323.020)	
Giá trị còn lại của các khoản đầu tư ngắn hạn	91.024.167.418	136.890.533.603	

Đầu tư dài hạn

	Số cuối kỳ	Đơn vị tính: VND	
		Số đầu năm	
Đầu tư vào công ty con (Thuyết minh số 10.2)	1.618.039.161.534	1.214.370.876.724	
Đầu tư vào các công ty liên kết (Thuyết minh số 10.3)	2.634.985.786.136	2.520.289.147.036	
Đầu tư dài hạn khác (Thuyết minh số 10.4)	987.329.212.296	859.839.755.395	
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	(74.149.379.645)	(73.737.556.000)	
Giá trị còn lại của các khoản đầu tư dài hạn	5.166.204.780.321	4.520.762.223.155	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 Quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

10.1 *Chứng khoán kinh doanh*

<i>Tên Công ty</i>	<i>Số cuối kỳ</i>		<i>Số đầu năm</i>	
	<i>Giá trị đầu tư (VND)</i>	<i>Dự phòng (VND)</i>	<i>Giá trị đầu tư (VND)</i>	<i>Dự phòng (VND)</i>
Công Ty CP Chế Biến Thủy Sản Út Xi	60.411.760.000	(40.917.616.000)	60.411.760.000	(40.917.616.000)
Công Ty CP DVBC Viễn Thông Sài Gòn	48.000.000.000	(35.714.113.000)	48.000.000.000	(35.714.113.000)
Công Ty CP Điện Lực R.E.E	7.815.990.000	(4.971.934.367)	7.815.990.000	(4.971.934.367)
Công Ty CP Mạng Cành	5.400.400.000	(2.262.204.714)	5.000.000.000	(2.023.126.141)
Công Ty CP Dầu Khí Cửu Long	-	-	6.226.146.342	(2.843.792.341)
Công Ty CP Cấp Thoát Nước Khánh Hòa	-	-	53.193.860.000	-
Các khoản đầu tư khác	23.962.228.069	(700.342.570)	43.006.100.281	(292.741.170)
TỔNG CỘNG	145.590.378.069	(84.566.210.651)	223.653.856.623	(86.763.323.020)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

Tên công ty	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị đầu tư (VND)		Địa điểm	Ngành nghề kinh doanh
		Số cuối kỳ	Số đầu năm		
Công ty TNHH Quản Lý và Khai Thác Bất Động Sản R.E.E	100,00	6.000.000.000	6.000.000.000	TP.HCM - Việt Nam	Dịch vụ quản lý văn phòng
Trans Orient Pte Ltd,	100,00	5.841.857.500	5.841.857.500	Singapore	Kinh doanh và hậu cần
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 Vĩnh Thịnh	99,96	5.128.562.025	5.128.562.025	TP.HCM - Việt Nam	Điện máy
Công ty CP Bất Động Sản R.E.E	99,97	650.592.000.000	265.592.000.000	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	60,10	650.286.889.009	631.618.604.199	Yên Bái – Việt Nam	Thủy điện
TỔNG CỘNG		1.618.039.161.534	1.214.370.876.724		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

10.3 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				
Công ty CP BOO Nước Thủ Đức	42,10	409.901.420.000	409.901.420.000	Cung cấp nước
Công ty CP Hạ Tầng và BĐS Việt Nam	46,37	170.195.680.000	170.195.680.000	Bất động sản
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	41,35	355.835.503.932	306.317.903.232	Sản xuất điện
Công ty CP Nhiệt Điện Ninh Bình	24,61	55.515.588.342	55.515.588.342	Sản xuất điện
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 Than Núi Béo	23,81	59.389.030.169	59.389.030.169	Sản xuất than
Công ty CP Nhiệt Điện Phả Lại	22,35	719.477.528.423	719.477.528.423	Sản xuất điện
Công ty CP Than Đèo Nai	24,01	46.029.841.350	46.029.841.350	Sản xuất than
Cty CP Thủy Điện Srok Phu Miêng	34,30	173.265.171.175	173.265.171.175	Sản xuất điện
Công ty CP Cấp Nước Thủ Đức	43,11	66.116.662.345	66.116.662.345	Cung cấp nước
Công ty CPĐT Nước Tân Hiệp	32,00	52.800.000.000	24.000.000.000	Cung cấp nước
Công ty CP Thủy Điện Sông Ba Hạ	25,00	368.000.000.000	368.000.000.000	Sản xuất điện
Công ty CP Cấp Nước Trung An	29,00	22.623.120.000	22.623.120.000	Cung cấp nước
Công ty CP Thủy Điện Sông Ông	30,41	36.379.038.400	-	Sản xuất điện
TỔNG CỘNG		2.634.985.786.136	2.520.289.147.036	

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

10.4 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	-
Công Ty CP Sonadezi Châu Đức	183.876.590.000	(73.737.556.000)	183.876.590.000	(73.737.556.000)
Công Ty CP Cấp Nước Đồng Nai	76.682.289.600	-	76.682.289.600	-
Công Ty CP Cấp Nước Khánh Hòa	53.193.860.000	-	-	-
Các khoản đầu tư dài hạn khác	202.930.168.496	(411.823.645)	128.634.571.595	-
TỔNG CỘNG	987.329.212.296	(74.149.379.645)	859.839.755.395	(73.737.556.000)

11. THUẾ PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Đơn vị tính : VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Thuế thu nhập doanh nghiệp	18.652.448.096	12.778.526.727
Thuế thu nhập cá nhân	254.670.514	203.341.725
Thuế giá trị gia tăng	707.676.298	420.170.515
Các khoản phải nộp khác	145.460.629	-
TỔNG CỘNG	19.760.255.537	13.402.038.967

12. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Đơn vị tính : VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí lãi vay	9.741.173.073	2.221.124.895
Các khoản phải trả khác	876.160.938	876.160.938
TỔNG CỘNG	10.617.334.011	3.097.285.833

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

13. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Thưởng hiệu quả công việc	-	20.761.158.358
Phải trả các khoản đầu tư	1.384.577.000	1.390.836.375
Cổ tức phải trả các cổ đông	23.161.819.286	17.651.563.056
Các khoản phải trả khác cho các bên có liên quan (<i>thuyết minh số 21</i>)	4.843.022.225	3.431.902.195
Lãi trái phiếu phải trả	3.133.356.000	3.154.000.000
Các khoản phải trả khác	7.715.201.947	7.543.582.602
TỔNG CỘNG	40.268.552.458	53.933.042.586

14. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

14.1 Ngắn hạn

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Trái phiếu chuyển đổi (*)	-	63.682.000.000
Vay ngắn hạn	112.700.000.000	-
Nợ dài hạn đến hạn phải trả	197.932.550.627	66.638.523.330
TỔNG CỘNG	310.632.550.627	130.320.523.330

14.2 Dài hạn

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay dài hạn	759.064.432.050	476.542.591.292
<i>Trong đó:</i>		
Nợ dài hạn đến hạn trả (**)	197.932.550.627	66.638.523.330
Nợ dài hạn (**)	561.131.881.423	409.904.067.962

(*) Trái phiếu chuyển đổi:

Theo Nghị quyết Hội Đồng Quản Trị 10/2012/HĐQT-NQ-REE ngày 14 tháng 11 năm 2012 và sự chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước trong Công văn 4963/UBCK-QLPH ngày 7 tháng 12 năm 2012. Công ty đã phát hành 557.846 trái phiếu chuyển đổi thời hạn 3 năm với tổng mệnh giá là 557.846.000.000 VNĐ cho công ty TNHH Platinum Victory với lãi suất trái phiếu trả sau là 6%/năm. Trái phiếu sẽ tự động chuyển đổi thành cổ phiếu khi tỷ lệ sở hữu ("room") của nhà đầu tư nước ngoài của cổ phiếu REE còn ở mức giới hạn cho phép. Giá chuyển đổi là 22.000 VNĐ trên mỗi cổ phiếu và sẽ được điều chỉnh theo như thỏa thuận đăng ký chuyển đổi trái phiếu. Tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2015 sau khi chuyển đổi trái phiếu theo tỷ lệ sở hữu cho phép, phần còn lại không chuyển đổi cũng đã được chuyển trả bằng tiền cho Công Ty TNHH Platinum Victory.

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

(**) Chi tiết vay dài hạn như sau:

<i>Khoản tín dụng số</i>	<i>Số cuối kỳ (VNĐ)</i>	<i>Ngày đến hạn</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Mô tả tài sản thế chấp</i>
<i>Ngân hàng Commonwealth Bank of Australia. Chi nhánh Hồ Chí Minh</i>				
HĐTD500112036 /FL-CBAVN (VNĐ)(i)	24.415.781.543	Ngày 7 tháng 3 năm 2017	6,9%/năm	Tài sản tại địa chỉ số 180 Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
HĐTD500115062 /FL-CBAVN (VNĐ)(i)	30.000.000.000	Ngày 25 tháng 6 năm 2020	7,1%/năm	Tài sản tại địa chỉ số 180 Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
<i>Ngân hàng TNHH Một Thành Viên HSBC</i>				
HĐTD / VNM140408CM (VNĐ) (ii)	393.315.317.174	Ngày 26 tháng 8 năm 2019	8,06%/năm	Tài sản tại địa chỉ số 9 Đoàn Văn Bơ, Phường 12, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh
HĐTD / VNM141190CM (VNĐ) (ii)	261.333.333.333	Ngày 29 tháng 12 năm 2019	8,12%/năm	Tài sản tại địa chỉ số 9 Đoàn Văn Bơ, Phường 12, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh
<i>Ngân hàng TMCP Quốc Tế – Chi Nhánh Sài Gòn</i>				
HĐTD/ 112.HĐTD.625.15 .VIB (VNĐ) (iii)	50.000.000.000	Ngày 29 tháng 6 năm 2020	7,7%/năm	Thế chấp bằng khoản phải thu từ cho thuê văn phòng của một số cao ốc, khoản phải thu cổ tức nhận từ cty CP BOO Nước Thủ Đức
TỔNG CỘNG	<u>759.064.432.050</u>			

(i) Ngày 3 tháng 3 năm 2012. Công ty đã ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Commonwealth Bank of Australia (“CBA”)– Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh với hạn mức 73 tỷ đồng Việt Nam để tài trợ cho việc xây dựng Tòa nhà Ree-Tower tại số 9, Đoàn Văn Bơ, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh. Kỳ hạn vay là 60 tháng tính từ ngày rút vốn đầu tiên, tức ngày 7 tháng 3 năm 2012. Khoản vay được trả hàng quý theo kế hoạch trả nợ được CBA duyệt và được gửi sau thời gian ân hạn 12 tháng tính từ thời điểm đợt rút vốn đầu tiên hết hạn. Khoản vay được thế chấp bằng tài sản tại địa chỉ số 180 Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. Lãi suất vay tương đương với lãi suất tiền gửi kỳ hạn 3 tháng do CBA niêm yết cộng 2,5%/năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

(ii) Ngày 21 tháng 7 năm 2014, Công ty đã ký hợp đồng tín dụng VNM140408CM với Ngân hàng TNHH MTV HSBC Việt Nam (“HSBC”) với hạn mức 550 tỷ đồng Việt Nam (phụ lục sửa đổi bổ sung số 1 ngày 30 tháng 01 năm 2015 điều chỉnh hạn mức là 468 tỷ đồng) để thanh toán cho khoản vay tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam tài trợ cho việc xây dựng Tòa nhà REE Tower tại số 9 Đoàn Văn Bơ, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh và để tài trợ cho hoạt động đầu tư. Ngày 31 tháng 10 năm 2014, Công ty đã ký hợp đồng tín dụng VNM141190CM với Ngân hàng TNHH MTV HSBC Việt Nam (“HSBC”) với hạn mức 294 tỷ đồng Việt Nam để tài trợ cho hoạt động đầu tư. Kỳ hạn vay của cả hai hạn mức là 60 tháng tính từ ngày rút vốn đầu tiên. Khoản vay được trả sáu tháng một lần theo kế hoạch trả nợ được HSBC duyệt và được gửi sau thời gian ân hạn 12 tháng tính từ thời điểm đợt rút vốn đầu tiên hết hạn. Khoản vay được thế chấp bằng tài sản tại địa chỉ số 9 Đoàn Văn Bơ, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh. Lãi suất vay là tổng của lãi suất 0,5% (Lãi biên) và Lãi suất cho vay cơ bản VND kỳ hạn tương ứng với kỳ xác định lãi suất (được Công ty xác định khi rút vốn) của Ngân hàng.

(iii) Ngày 25 tháng 6 năm 2015, Công ty đã ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Thương mại CP Quốc Tế Việt Nam (VIB) với hạn mức 450 tỷ để tái tài trợ đầu tư văn phòng cho thuê bổ sung vốn phục vụ hoạt động kinh doanh. Kỳ hạn vay là 60 tháng tính từ ngày rút vốn đầu tiên. Khoản vay được trả mỗi 6 tháng 1 lần và kỳ trả nợ đầu tiên sau 12 tháng kể từ ngày giải ngân lần đầu. Lãi suất vay tương đương với lãi suất tiết kiệm cá nhân 12 tháng do VIB niêm yết cộng 1,5%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

15. VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Đơn vị tính : VND					
	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu ngân quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
Năm trước						
Số đầu năm	2.636.863.850.000	1.002.650.096.786	(31.342.660)	169.404.886.755	766.168.054.714	4.575.055.545.595
Phát hành trái phiếu chuyển đổi	34.190.000.000	41.028.000.000	-	-	-	75.218.000.000
Lợi nhuận tăng trong kỳ	-	-	-	-	843.849.378.637	843.849.378.637
Chia cổ tức	-	-	-	-	(421.893.820.800)	(421.893.820.800)
Phát hành cổ phiếu ESOP	19.651.540.000	-	-	-	-	19.651.540.000
Trích lập quỹ	-	-	-	31.574.586.497	(31.574.586.497)	-
Phân phối quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(19.780.410.999)	(19.780.410.999)
Số cuối năm	2.690.705.390.000	1.043.678.096.786	(31.342.660)	200.979.473.252	1.136.768.615.055	5.072.100.232.433
Năm nay						
Số đầu năm	2.690.705.390.000	1.043.678.096.786	(31.342.660)	200.979.473.252	1.136.768.615.055	5.072.100.232.433
Phát hành trái phiếu chuyển đổi	5.462.710.000	6.555.252.000	-	-	-	12.017.962.000
Lợi nhuận tăng trong kỳ	-	-	-	-	904.378.754.858	904.378.754.858
Chia cổ tức	-	-	-	-	(430.508.467.200)	(430.508.467.200)
Số cuối kỳ	2.696.168.100.000	1.050.233.348.786	(31.342.660)	200.979.473.252	1.610.638.902.713	5.557.988.482.091

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

16. DOANH THU**16.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Quý IV năm 2015</i>	<i>Quý IV năm 2014</i>
Tổng doanh thu	132.106.048.088	223.975.019.889
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu từ cung cấp dịch vụ</i>	<i>131.151.812.598</i>	<i>125.492.564.973</i>
<i>Doanh thu từ dịch vụ cung cấp & lắp đặt</i>	<i>954.235.490</i>	<i>98.482.454.916</i>

16.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Quý IV năm 2015</i>	<i>Quý IV năm 2014</i>
Cổ tức được chia	264.447.720.082	133.046.784.459
Lãi tiền gửi	8.690.087.150	5.209.694.700
Lãi lỗ chênh lệch tỷ giá	83.851.453	670.072.985
Doanh thu thanh lý các khoản đầu tư	17.177.377.216	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	120.239.057
TỔNG CỘNG	290.399.035.901	139.046.791.201

17. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Quý IV năm 2015</i>	<i>Quý IV năm 2014</i>
Dự phòng giảm giá đầu tư	403.895.852	956.954.770
Chi phí lãi vay	17.119.149.600	3.853.612.466
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư	-	1.636.716
Lỗ chênh lệch tỷ giá	512.871.506	32.724.240
Chi phí tài chính khác	133.238.002	44.497.230
TỔNG CỘNG	18.169.154.960	4.889.425.422

18. THU NHẬP KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Quý IV năm 2015</i>	<i>Quý IV năm 2014</i>
Thu nhập khác	1.395.558.184	1.168.513.006
TỔNG CỘNG	1.395.558.184	1.168.513.006

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

19. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Đơn vị tính : VND	
	Quý IV năm 2015	Quý IV năm 2014
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	18.652.448.096	12.551.203.641
TỔNG CỘNG	18.652.448.096	12.551.203.641

20. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG

	Đơn vị tính : VND	
	Quý IV năm 2015	Quý IV năm 2014
Chi phí nhân công	4.883.073.178	4.580.126.190
Chi phí khấu hao tài sản cố định	12.383.136.193	13.612.782.771
Chi phí dịch vụ mua vào	31.978.349.378	127.428.687.967
Chi phí khác bằng tiền	6.296.314.487	26.744.550.852
TỔNG CỘNG	55.540.873.236	172.366.147.780

21. 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:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị (VND)
Công ty Cổ phần Dịch Vụ & Kỹ Thuật Cơ Điện Lạnh R.E.E	Công ty con	Doanh thu cho thuê Cung cấp dịch vụ Thu nhập cổ tức	371.381.870 (954.235.490) 142.441.897.435
Công ty Cổ phần Điện Máy R.E.E	Công ty con	Doanh thu cho thuê Thu nhập cổ tức	366.975.122 12.518.474.647
Công ty TNHH Quản Lý & Khai Thác Bất Động Sản R.E.E	Công ty con	Doanh thu cho thuê Phí quản lý	8.066.205.748 (16.667.926.131)
Công ty Cổ phần Bất Động Sản R.E.E	Công ty con	Doanh thu cho thuê Góp vốn	8.911.892 (200.000.000.000)
Công ty Cổ Phần Thủy Điện Thác Bà	Công ty con	Thu nhập cổ tức	38.165.168.000
Công ty Cổ Phần BOO Nước Thủ Đức	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	70.422.180.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

21. CÁC NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

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

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Phải thu/phải trả (VNĐ)</i>
<i>Phải thu khách hàng</i>			
Công ty Cổ Phần Điện Máy R.E.E	Công ty con	Doanh thu quản lý	<u>453.240.852</u>
<i>Phải thu khác</i>			
Công ty Cổ Phần Dịch Vụ & Kỹ Thuật Cơ Điện Lạnh R.E.E	Công ty con	Doanh thu dịch vụ	96.007.290
Công ty Cổ Phần Bất Động Sản R.E.E	Công ty con	Doanh thu dịch vụ	3.113.272
Công ty Cổ Phần Điện Máy R.E.E	Công ty con	Doanh thu dịch vụ	33.852.375
Công ty TNHH Quản Lý & Khai Thác Bất Động Sản R.E.E	Công ty con	Doanh thu dịch vụ	<u>2.038.250.642</u>
TỔNG CỘNG			<u>2.171.223.579</u>
<i>Phải trả người bán</i>			
Công ty TNHH Quản Lý & Khai Thác Bất Động Sản R.E.E	Công ty con	Phí dịch vụ quản lý	(1.731.334.726)
Công ty Cổ Phần Dịch Vụ & kỹ Thuật Cơ Điện Lạnh R.E.E	Công ty con	Cung cấp hàng hóa và DV lắp đặt	<u>(82.891.976.010)</u>
TỔNG CỘNG			<u>(84.623.310.736)</u>
<i>Phải trả khác</i>			
Công ty TNHH Quản Lý & Khai Thác Bất Động Sản R.E.E	Công ty con	Phí dịch vụ quản lý	<u>(4.843.022.225)</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

Báo cáo tài chính Quý IV năm 2015 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 đã được Ban Tổng Giám Đốc Công ty phê duyệt để phát hành vào ngày 15 tháng 02 năm 2016.



Nguyễn Thị Huỳnh Phương
Người lập



Hồ Trần Diệu Linh
Kế Toán Trưởng



Nguyễn Thị Mai Thanh
Tổng Giám đốc

Ngày 15 tháng 02 năm 2016