



CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III NĂM 2017**

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



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

ngày 30 tháng 09 năm 2017

Đơn vị tính : VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>1.328.862.786.789</b>	<b>412.616.775.200</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	4	<b>1.204.761.420.747</b>	<b>196.891.317.007</b>
111	1. Tiền		27.761.420.747	16.891.317.007
112	2. Các khoản tương đương tiền		1.177.000.000.000	180.000.000.000
120	<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>59.652.206.168</b>	<b>91.645.013.368</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh	9.1	67.685.256.380	176.040.042.320
122	2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	9.1	(8.033.050.212)	(84.395.028.952)
130	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>62.513.860.232</b>	<b>124.030.785.714</b>
131	1. Phải thu khách hàng		24.590.475.926	40.645.413.919
132	2. Trả trước cho người bán		5.888.739.033	1.764.043.590
136	3. Các khoản phải thu khác	5	32.283.305.798	81.869.988.730
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(248.660.525)	(248.660.525)
150	<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>1.935.299.642</b>	<b>49.659.111</b>
151	1. Chi phí trả trước dài hạn		1.885.640.531	-
153	2. Thuế và các khoản phải thu NN		49.659.111	49.659.111
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>7.573.902.174.712</b>	<b>7.082.041.479.996</b>
220	<b>I. Tài sản cố định</b>		<b>15.089.203.609</b>	<b>16.323.864.948</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	6	6.473.944.397	7.366.939.935
222	Nguyên giá		21.412.929.480	21.412.929.480
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(14.938.985.083)	(14.045.989.545)
227	2. Tài sản cố định vô hình	7	8.615.259.212	8.956.925.013
228	Nguyên giá		15.135.432.540	15.135.432.540
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(6.520.173.328)	(6.178.507.527)
230	<b>II. Bất động sản đầu tư</b>	8	<b>503.882.905.747</b>	<b>538.797.589.068</b>
231	1. Nguyên giá		999.065.511.222	1.015.043.203.936
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(495.182.605.475)	(476.245.614.868)
240	<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>16.818.043.501</b>	<b>4.239.603.596</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		16.818.043.501	4.239.603.596
250	<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>7.035.580.991.833</b>	<b>6.520.149.392.362</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con	9.2	2.350.440.308.318	1.848.756.682.415
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết	9.3	3.383.142.413.181	3.365.015.533.181
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	9.4	1.459.204.245.388	1.383.552.988.567
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	9.4	(157.205.975.054)	(77.175.811.801)
260	<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>2.531.030.022</b>	<b>2.531.030.022</b>
262	1. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		2.531.030.022	2.531.030.022
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>8.902.764.961.501</b>	<b>7.494.658.255.196</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH**

**B01-DN**

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

ngày 30 tháng 09 năm 2017

Đơn vị tính : VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>300</b>	<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>2.032.873.506.741</b>	<b>1.039.441.565.996</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>253.506.825.521</b>	<b>325.308.512.878</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn		18.147.964.350	18.315.926.398
312	2. Người mua trả tiền trước		2.608.645.518	4.405.034.972
313	3. Thuế và các khoản phải nộp NN	10	6.827.602.121	20.309.018.923
314	4. Phải trả người lao động		-	1.253.900.000
315	5. Chi phí phải trả	11	8.741.585.640	13.333.383.123
318	5. Doanh thu chưa thực hiện		739.105.250	82.250.000
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	12	45.400.481.153	42.897.143.323
320	7. Vay và nợ thuê tài chính	13.1	170.562.747.980	224.227.162.630
322	8. Quỹ khen thưởng phúc lợi		478.693.509	484.693.509
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>1.779.366.681.220</b>	<b>714.133.053.118</b>
337	1. Phải trả dài hạn khác		121.163.437.286	113.493.727.871
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	13.2	1.658.203.243.934	600.639.325.247
<b>400</b>	<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>14</b>	<b>6.869.891.454.760</b>	<b>6.455.216.689.200</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>		<b>6.869.891.454.760</b>	<b>6.455.216.689.200</b>
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		3.100.588.410.000	3.100.588.410.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		3.100.588.410.000	3.100.588.410.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		1.050.233.348.786	1.050.233.348.786
415	3. Cổ phiếu quỹ		(83.026.660)	(83.026.660)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		200.979.473.252	200.979.473.252
421	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		2.518.173.249.382	2.103.498.483.822
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		1.607.417.002.222	936.604.529.713
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		910.756.247.160	1.166.893.954.109
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>8.902.764.961.501</b>	<b>7.494.658.255.196</b>



Nguyễn Thị Huỳnh Phương  
Người lập



Hồ Trần Diệu Linh  
Kế Toán Trưởng



Nguyễn Thị Mai Thanh  
Tổng Giám đốc

Ngày 27 tháng 10 năm 2017

**CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH**

**B02-DN**

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
 Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2017

Đơn vị tính: VND

Mã Số	Diễn giải	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	15	136.948.799.730	138.412.509.573	403.400.302.200	497.033.943.852
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	15.1	136.948.799.730	138.412.509.573	403.400.302.200	497.033.943.852
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	18	(37.724.850.228)	(41.259.426.186)	(114.998.935.496)	(217.924.087.476)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		99.223.949.502	97.153.083.387	288.401.366.704	279.109.856.376
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	15.2	297.212.298.695	194.138.574.105	847.784.429.976	692.582.143.102
22	7. Chi phí tài chính	16	(35.148.263.744)	(9.869.249.309)	(169.116.694.352)	(39.239.672.960)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(22.312.485.341)	(9.340.476.856)	(56.674.963.520)	(35.733.917.045)
25	8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	18	(9.290.216.629)	(10.848.181.909)	(40.678.234.471)	(28.451.002.229)
30	9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		351.997.767.824	270.574.226.274	926.390.867.857	904.001.324.289
31	10. Thu nhập khác	17	2.715.230.166	91.770.119	5.402.300.561	3.040.896.667
32	11. Chi phí khác	17	(41.720.000)	-	(888.260.946)	-
40	12. Lợi nhuận khác		2.673.510.166	91.770.119	4.514.039.615	3.040.896.667
50	13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		354.671.277.990	270.665.996.393	930.904.907.472	907.042.220.956
51	14. Chi phí thuế TNDN hiện hành		(12.785.931.680)	(18.733.508.356)	(20.148.660.312)	(51.723.368.746)
52	15. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		-	-	-	345.795.590
60	16. Lợi nhuận sau thuế TNDN		341.885.346.310	251.932.488.037	910.756.247.160	855.664.647.800



Nguyễn Thị Huỳnh Phương  
 Người lập

Ngày 27 tháng 10 năm 2017



Hồ Trần Diệu Linh  
 Kế Toán Trưởng



Nguyễn Thị Mai Thanh  
 Tổng Giám Đốc

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2017

**Giải trình nguyên nhân biến động lợi nhuận sau thuế TNDN Quý III năm 2017 :**

Tổng lợi nhuận sau thuế Quý III năm 2017 đạt 341,9 tỷ đồng, tăng 90 tỷ đồng tương ứng tăng 35,71% so với cùng kỳ năm 2016 chủ yếu là do : Doanh thu tài chính tăng 103 tỷ đồng tương ứng tăng 53% xuất phát từ việc trong Quý III năm nay Công ty nhận được cổ tức tạm ứng năm 2017 từ Công ty con về theo chủ trương tập trung nguồn, nâng cao hiệu quả hoạt động tài chính trong Nhóm Công ty.

**CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH**

B03-DN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
 Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2017

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017	Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/09/2016
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>		<b>930.904.907.472</b>	<b>907.042.220.956</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao TSCĐ và bất động sản đầu tư	6.7.8	34.089.713.805	37.486.481.717
03	Các khoản trích lập dự phòng		3.668.184.513	3.163.280.595
04	(Lãi) lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		(6.409.981)	(961.556.229)
05	(Lãi) lỗ từ hoạt động đầu tư		(846.186.845.282)	(692.014.823.255)
06	Chi phí lãi vay	16	56.674.963.520	35.733.917.045
08	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>179.144.514.047</b>	<b>290.449.520.829</b>
09	(Tăng) giảm các khoản phải thu		(274.398.716)	(379.115.256.115)
11	(Tăng) giảm các khoản phải trả		(432.819.547)	(75.773.540.204)
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước		(1.885.640.531)	-
13	(Tăng) giảm chứng khoán kinh doanh		108.354.785.940	(866.348.250)
14	Tiền lãi vay đã trả		(56.822.921.003)	(40.878.275.895)
15	Thuế TNDN đã nộp		(33.290.266.927)	(51.642.308.486)
16	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(6.000.000)	-
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>194.787.253.263</b>	<b>(257.826.208.121)</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi mua sắm tài sản cố định		(12.578.439.905)	(5.798.942.419)
22	Tiền thu thanh lý tài sản cố định		1.659.090.909	491.827.273
25	Tiền chi đầu tư vào các đơn vị khác		(628.942.695.443)	(397.682.428.455)
26	Tiền thu hồi đầu tư vào các đơn vị khác		35.467.583.744	94.327.285.189
27	Tiền lãi và cổ tức đã nhận		905.389.288.499	642.996.226.089
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư</b>		<b>300.994.827.804</b>	<b>334.333.967.677</b>
32	Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu		-	(51.684.000)
33	Tiền vay ngắn và dài hạn nhận được		1.854.180.000.000	376.000.000.000
34	Tiền chi trả nợ vay		(850.280.495.963)	(663.596.277.506)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(491.808.288.880)	(266.452.937.470)
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>512.091.215.157</b>	<b>(554.100.898.976)</b>
50	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>		<b>1.007.873.296.224</b>	<b>(477.593.139.420)</b>
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		196.891.317.007	683.804.340.853
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái		(3.192.484)	(216.777.486)
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ		1.204.761.420.747	205.994.423.947

Nguyễn Thị Huỳnh Phương  
 Người lập  
 Ngày 27 tháng 10 năm 2017

Hồ Trần Diệu Linh  
 Kế Toán Trưởng

Nguyễn Thị Mai Thanh  
 Tổng Giám Đốc

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2017

**1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP**

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

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

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

**2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY****2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

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

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

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

**2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng**

Hình thức sổ kế toán 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.

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

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

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2017

**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.

**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.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2017

**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

**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	3-6 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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2017**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.

**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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2017

### **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.

### **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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2017

*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.

**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 III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2017

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

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

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

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2017

### 4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Đơn vị tính : VNĐ	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	99.446.890	75.529.406
Tiền gửi ngân hàng	27.661.973.857	16.815.787.601
Các khoản tương đương tiền	1.177.000.000.000	180.000.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.204.761.420.747</b>	<b>196.891.317.007</b>

### 5. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Đơn vị tính : VNĐ	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu lãi tiền gửi	712.163.889	484.361.111
Cổ tức phải thu	15.804.125.024	77.823.252.000
Tạm ứng đầu tư dự án	13.508.407.456	1.319.095.260
Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 19)	2.258.609.429	2.013.477.545
Phải thu khác	-	229.802.814
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>32.283.305.798</b>	<b>81.869.988.730</b>

### 6. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Đơn vị tính : VNĐ			
	Nhà cửa & vật kiến trúc	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng
Nguyên giá:				
Số đầu năm	15.535.842.267	5.495.528.464	381.558.749	21.412.929.480
Số cuối kỳ	15.535.842.267	5.495.528.464	381.558.749	21.412.929.480
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Số đầu năm	11.457.923.528	2.254.729.928	333.336.089	14.045.989.545
Khấu hao trong kỳ	357.917.645	517.127.893	17.950.000	892.995.538
Số cuối kỳ	11.815.841.173	2.771.857.821	351.286.089	14.938.985.083
Giá trị còn lại:				
Số đầu năm	4.077.918.739	3.240.798.536	48.222.660	7.366.939.935
Số cuối kỳ	3.720.001.094	2.723.670.643	30.272.660	6.473.944.397

### 7. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Đơn vị tính: VNĐ		
	Quyền sử dụng đất	Phần mềm vi tính	Tổng cộng
Nguyên giá:			
Số đầu năm	11.592.038.449	3.543.394.091	15.135.432.540
Số cuối kỳ	11.592.038.449	3.543.394.091	15.135.432.540
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Số đầu năm	2.850.300.103	3.328.207.424	6.178.507.527
Khấu hao trong kỳ	241.500.801	100.165.000	341.665.801
Số cuối kỳ	3.091.800.904	3.428.372.424	6.520.173.328
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	8.741.738.346	215.186.667	8.956.925.013
Số cuối kỳ	8.500.237.545	115.021.667	8.615.259.212

## CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2017

### 8. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Đơn vị tính: VNĐ				
	Nhà cửa & vật kiến trúc	Máy móc & thiết bị	Thiết bị văn phòng	Khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>					
Số đầu năm	774.704.294.593	239.702.205.888	90.250.454	546.453.001	1.015.043.203.936
Thanh lý trong kỳ	10.060.724.469	5.916.968.245			15.977.692.714
Số cuối kỳ	<u>764.643.570.124</u>	<u>233.785.237.643</u>	<u>90.250.454</u>	<u>546.453.001</u>	<u>999.065.511.222</u>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>					
Số đầu năm	298.414.574.934	177.194.336.479	90.250.454	546.453.001	476.245.614.868
Khấu hao trong kỳ	19.560.006.459	13.295.046.007	-	-	32.855.052.466
Thanh lý trong kỳ	8.001.093.614	5.916.968.245	-	-	13.918.061.859
Số cuối kỳ	<u>309.973.487.779</u>	<u>184.572.414.241</u>	<u>90.250.454</u>	<u>546.453.001</u>	<u>495.182.605.475</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>					
Số đầu năm	<u>476.289.719.659</u>	<u>62.507.869.409</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>538.797.589.068</u>
Số cuối kỳ	<u>454.670.082.345</u>	<u>49.212.823.402</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>503.882.905.747</u>

### 9. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

#### Đầu tư ngắn hạn

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chứng khoán kinh doanh (Thuyết minh số 9.1)	37.685.256.380	146.040.042.320
Ủy thác đầu tư	30.000.000.000	30.000.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(8.033.050.212)	(84.395.028.952)
<b>Giá trị còn lại của các khoản đầu tư ngắn hạn</b>	<u>59.652.206.168</u>	<u>91.645.013.368</u>

#### Đầu tư dài hạn

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Đầu tư vào công ty con (Thuyết minh số 9.2)	2.350.440.308.318	1.848.756.682.415
Đầu tư vào các công ty liên kết (Thuyết minh số 9.3)	3.383.142.413.181	3.365.015.533.181
Đầu tư dài hạn khác (Thuyết minh số 9.4)	1.459.204.245.388	1.383.552.988.567
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	(157.205.975.054)	(77.175.811.801)
<b>Giá trị còn lại của các khoản đầu tư dài hạn</b>	<u>7.035.580.991.833</u>	<u>6.520.149.392.362</u>

## CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2017

#### 9.1 Chứng khoán kinh doanh

Tên Công ty	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị đầu tư (VNĐ)	Dự phòng (VNĐ)	Giá trị đầu tư (VNĐ)	Dự phòng (VNĐ)
Công Ty CP Chế Biến Thủy Sản Út Xi	-	-	60.411.760.000	(40.917.616.000)
Công Ty CP DVBC Viễn Thông Sài Gòn	-	-	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 Măng Cành	5.801.400.000	(2.262.204.714)	5.700.400.000	(2.262.204.714)
Các khoản đầu tư khác	24.067.866.380	(798.911.131)	24.111.892.320	(529.160.871)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>37.685.256.380</b>	<b>(8.033.050.212)</b>	<b>146.040.042.320</b>	<b>(84.395.028.952)</b>

#### 9.2 Đầu tư của Công ty mẹ vào các công ty con

Tên công ty	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị đầu tư (VNĐ)		Địa điểm	Ngành nghề kinh doanh
		Số cuối kỳ			
		Số cuối kỳ	Số đầu năm		
Công ty TNHH Quản Lý và Khai Thác Bất Động Sản R.E.E	100,00	6.000.000.000	6.000.000.000	TP.HCM - Việt Nam	DV quản lý văn phòng
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	650.592.000.000	TP.HCM - Việt Nam	Bất động sản
Công ty CP Đầu Tư Nước Sạch Việt Nam	99,97	200.000.000	200.000.000	TP.HCM - Việt Nam	Cung cấp nước
Công ty CP Thủy Điện Thác Bà	60,42	655.239.489.784	654.555.863.881	Yên Bái - Việt Nam	Thủy điện
Công ty CPPT Điện Nông Thôn Trà Vinh	66,49	56.252.866.009	56.252.866.009	Trà Vinh - Việt Nam	Cung cấp điện
Công ty CP Hạ Tầng và BĐS Việt Nam	50,61	170.195.680.000	170.195.680.000	Hà Nội - Việt Nam	Bất động sản
Công ty TNHH TMDV Tín Hiệu Xanh	100,00	501.000.000.000	-	TP.HCM - Việt Nam	Cơ sở hạ tầng điện
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>2.350.440.308.318</b>	<b>1.848.756.682.415</b>		

Trong tháng 8 năm 2017, Công ty đã hoàn tất việc mua lại toàn bộ 100% vốn góp của Công ty TNHH Thương Mại Xây Dựng Tín Hiệu Xanh với giá mua 501 tỷ đồng, giá trị Tài sản thuần của Công ty tại ngày mua là 500,6 tỷ đồng.



## CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2017

### 9.3 Đầu tư vào các công ty liên kết

Tên công ty	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị đầu tư ( VND)		Ngành nghề kinh doanh
		Số cuối kỳ	Số đầu năm	
Công ty CP Địa Ốc Sài Gòn	28,87	54.457.202.000	54.457.202.000	Bất động sản
Công ty CP Thủy Điện Thác Mơ	42,63	382.178.855.776	382.178.855.776	Sản xuất điện
Công ty CP Nhiệt Điện Ninh Bình	24,61	55.515.588.342	55.515.588.342	Sản xuất điện
Công ty CP Nhiệt Điện Phả Lại	23,36	780.041.489.908	780.041.489.908	Sản xuất điện
Cty CP Thủy Điện Srok Phu Miêng	34,30	173.265.171.175	173.265.171.175	Sản xuất điện
Công ty CP Thủy Điện Sông Ba Hạ	25,00	368.000.000.000	368.000.000.000	Sản xuất điện
Công ty CP BOO Nước Thủ Đức	42,10	409.901.420.000	409.901.420.000	Cung cấp nước
Công ty CP Cấp Nước Thủ Đức	44,17	68.375.426.417	68.375.426.417	Cung cấp nước
Công ty CPĐT Nước Tân Hiệp	32,00	76.800.000.000	76.800.000.000	Cung cấp nước
Cty CP ĐT và KD Nước Sạch Sài Gòn	30,00	45.000.000.000	45.000.000.000	Cung cấp nước
Công ty CP Than Núi Béo	23,81	59.389.030.169	59.389.030.169	Sản xuất than
Công ty CP Than Đèo Nai	23,95	45.899.255.142	45.899.255.142	Sản xuất than
Công ty CP Cấp Nước Gia Định	20,05	24.809.965.209	24.809.965.209	Cung cấp nước
Công ty CP Thủy Điện Bình Điền	25,47	59.910.716.000	59.910.716.000	Sản xuất điện
Công ty CP Cấp Nước Nhà Bè	20,02	40.176.895.080	40.176.895.080	Cung cấp nước
Công ty CP TB Vĩnh Sơn Sông Hình	21,01	698.671.397.963	698.671.397.963	Sản xuất điện
Công ty CP Phong Điện Thuận Bình	25,00	40.750.000.000	-	Sản xuất điện
Công ty CP Cấp Nước Trung An	-	-	22.623.120.000	Cung cấp nước
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>3.383.142.413.181</b>	<b>3.365.015.533.181</b>	

## CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2017

### 9.4 Đầu tư dài hạn khác

Tên Công ty	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị đầu tư (VNĐ)	Dự phòng (VNĐ)	Giá trị đầu tư (VNĐ)	Dự phòng (VNĐ)
Công Ty CP Nhiệt Điện Quảng Ninh	470.646.304.200	(62.418.380.100)	470.646.304.200	-
Công Ty CP Sonadezi Châu Đức	183.876.590.000	(75.043.986.000)	183.876.590.000	(73.737.556.000)
Công Ty CP Cấp Nước Khánh Hòa	53.193.860.000	(2.842.420.000)	53.193.860.000	-
Các khoản đầu tư dài hạn khác	751.487.491.188	(5.582.013.054)	675.836.234.367	(3.438.255.801)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.459.204.245.388</b>	<b>(157.205.975.054)</b>	<b>1.383.552.988.567</b>	<b>(77.175.811.801)</b>

### 10. THUẾ PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.078.443.109	19.220.049.724
Thuế thu nhập cá nhân	185.284.995	389.182.276
Thuế giá trị gia tăng	563.874.017	699.786.923
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>6.827.602.121</b>	<b>20.309.018.923</b>

### 11. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí lãi vay	7.865.424.702	7.998.942.185
Các khoản phải trả khác	876.160.938	5.334.440.938
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>8.741.585.640</b>	<b>13.333.383.123</b>

### 12. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả các khoản đầu tư	1.384.577.000	2.387.346.902
Cổ tức phải trả các cổ đông	30.396.137.536	26.122.944.816
Các khoản phải trả khác cho các bên có liên quan (thuyết minh số 19)	4.321.896.253	7.129.750.560
Lãi trái phiếu phải trả	3.092.144.000	3.106.584.000
Các khoản phải trả khác	6.205.726.364	4.150.517.045
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>45.400.481.153</b>	<b>42.897.143.323</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2017

### 13. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Đơn vị tính : VNĐ	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>13.1 Ngắn hạn</b>		
Nợ dài hạn đến hạn phải trả	170.562.747.980	224.227.162.630
<b>13.2 Dài hạn</b>		
<b>Vay dài hạn</b>	<b>1.828.765.991.914</b>	<b>824.866.487.877</b>
<i>Trong đó: Nợ dài hạn đến hạn trả (*)</i>	<i>170.562.747.980</i>	<i>224.227.162.630</i>
<i>Nợ dài hạn (*)</i>	<i>963.303.243.934</i>	<i>600.639.325.247</i>
<i>Trái phiếu (**)</i>	<i>694.900.000.000</i>	<i>-</i>

Các khoản vay dài hạn có lãi suất tương ứng từ : 4,5% đến 8,6% / năm.

(\*) Chi tiết vay dài hạn như sau:

Khoản tín dụng số	Số cuối kỳ(VNĐ)	Ngày đến hạn	Mô tả tài sản thế chấp
<i>Ngân hàng TNHH Một Thành Viên HSBC</i>			
HĐTD / VNM140408CM (VNĐ)	186.657.658.582	Ngày 26 tháng 8 năm 2019	Tài sản tại địa chỉ số 9 Đoàn Văn Bơ, Phường 12, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh
<i>Ngân hàng TNHH Một Thành Viên HSBC</i>			
HĐTD / VNM141190CM (VNĐ)	63.333.333.332	Ngày 29 tháng 6 năm 2018	Tài sản tại địa chỉ số 9 Đoàn Văn Bơ, Phường 12, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh
<i>Ngân hàng TNHH Một Thành Viên HSBC</i>			
HĐTD / VNM170276CM (VNĐ)	495.000.000.000	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
<i>Ngân hàng TMCP Quốc Tế – Chi Nhánh Sài Gòn</i>			
HĐTD/ 112.HDĐT.625.15 .VIB (VNĐ)	33.320.000.000	Ngày 29 tháng 6 năm 2020	Thế chấp bằng khoản phải thu từ cho thuê văn phòng của một số cao ốc, khoản phải thu có tức nhận từ cty CP BOO Nước Thủ Đức
<i>Ngân hàng TMCP Quốc Tế – Chi Nhánh Sài Gòn</i>			
HĐTD/ 100.HDĐT.625.16 .VIB (VNĐ)	355.555.000.000	Ngày 30 tháng 9 năm 2021	Thế chấp bằng khoản phải thu từ cho thuê văn phòng của một số cao ốc, khoản phải thu có tức nhận từ cty CP BOO Nước Thủ Đức
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.133.865.991.914</u></b>		

*Trái phiếu (\*\*)*

Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 11/2017/NQ-HĐQT-REE ngày 09 tháng 08 năm 2017 thông qua phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ tối đa 1.000 trái phiếu không chuyển đổi, mệnh giá 1 tỷ đồng/ trái phiếu, thời hạn 5 năm tính đến ngày 30/09/2017 Công ty đã thực hiện phát hành được 700 trái phiếu.

## CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2017

#### 14. VỐN CHỦ SỞ HỮU

	<i>Vốn cổ phần</i>	<i>Thặng dư vốn cổ phần</i>	<i>Cổ phiếu ngân quỹ</i>	<i>Quỹ đầu tư phát triển</i>	<i>Đơn vị tính : VNĐ Lợi nhuận chưa phân phối</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Năm trước</b>						
Số đầu năm	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
Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức	404.420.310.000	-	-	-	-	404.420.310.000
Mua lại cổ phiếu	-	-	(51.684.000)	-	-	(51.684.000)
Lợi nhuận tăng trong kỳ	-	-	-	-	1.166.893.954.109	1.166.893.954.109
Chia cổ tức	-	-	-	-	(674.034.373.000)	(674.034.373.000)
<b>Số cuối năm</b>	<b>3.100.588.410.000</b>	<b>1.050.233.348.786</b>	<b>(83.026.660)</b>	<b>200.979.473.252</b>	<b>2.103.498.483.822</b>	<b>6.455.216.689.200</b>
<b>Năm nay</b>						
Số đầu năm	3.100.588.410.000	1.050.233.348.786	(83.026.660)	200.979.473.252	2.103.498.483.822	6.455.216.689.200
Lợi nhuận tăng trong kỳ	-	-	-	-	910.756.247.160	910.756.247.160
Chia cổ tức năm trước	-	-	-	-	(496.081.481.600)	(496.081.481.600)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>3.100.588.410.000</b>	<b>1.050.233.348.786</b>	<b>(83.026.660)</b>	<b>200.979.473.252</b>	<b>2.518.173.249.382</b>	<b>6.869.891.454.760</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2017

#### 15. DOANH THU

##### 15.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Quý III năm 2017	Quý III năm 2016
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>136.948.799.730</b>	<b>138.412.509.573</b>
Trong đó:		
Doanh thu từ cung cấp dịch vụ	136.948.799.730	138.412.509.573

##### 15.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Quý III năm 2017	Quý III năm 2016
Cổ tức được chia	291.476.961.624	176.444.819.166
Lãi tiền gửi	5.735.904.584	4.475.119.745
Lãi lỗ chênh lệch tỷ giá	(567.513)	3.063.176
Doanh thu thanh lý các khoản đầu tư	-	13.215.572.018
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>297.212.298.695</b>	<b>194.138.574.105</b>

#### 16. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Quý III năm 2017	Quý III năm 2016
Dự phòng (hoàn nhập) giảm giá đầu tư	12.829.326.300	404.128.045
Chi phí lãi vay	22.312.485.341	9.340.476.856
Lỗ chênh lệch tỷ giá	(16.006.577)	6.860.464
Chi phí tài chính khác	22.458.680	117.783.944
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>35.148.263.744</b>	<b>9.869.249.309</b>

#### 17. THU NHẬP KHÁC, CHI PHÍ KHÁC

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Quý III năm 2017	Quý III năm 2016
Thu nhập khác	2.715.230.166	91.770.119
Chi phí khác	41.720.000	-
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>2.673.510.166</b>	<b>91.770.119</b>

#### 18. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Quý III năm 2017	Quý III năm 2016
Chi phí nhân công	4.979.782.097	5.144.384.210
Chi phí khấu hao tài sản cố định	10.668.406.935	12.456.920.241
Chi phí dịch vụ mua vào	27.378.032.805	29.035.044.037
Chi phí khác bằng tiền	3.988.845.020	5.471.259.607
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>47.015.066.857</b>	<b>52.107.608.095</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2017

### 19. CÁC NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

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

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Giá trị (VND)</i>
Công ty Cổ phần Dịch Vụ & Kỹ Thuật Cơ Điện Lạnh R.E.E	Công ty con	Doanh thu cho thuê Chi phí tài chính Thu nhập cổ tức	390.551.408 (2.524.666.666) 210.402.262.474
Công ty Cổ phần Điện Máy R.E.E	Công ty con	Doanh thu cho thuê	285.745.791
Công ty TNHH Quản Lý & Khai Thác Bất Động Sản R.E.E	Công ty con	Doanh thu cho thuê Phí quản lý	8.355.003.114 (16.492.577.056)
Công ty Cổ phần Bất Động Sản R.E.E	Công ty con	Doanh thu cho thuê Thu nhập cổ tức	10.073.409 10.396.800.000
Công ty Cổ phần Bất Động Sản Song Thanh	Công ty con	Chi phí tài chính	(993.055.555)
Công ty Cổ Phần Thủy Điện Thác Bà	Công ty con	Thu nhập cổ tức	46.038.201.600

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 (VND)</i>
<b>Phải thu khác</b>			
Công ty Cổ Phần Dịch Vụ & Kỹ Thuật Cơ Điện Lạnh R.E.E	Công ty con	Doanh thu dịch vụ	97.487.060
Công ty Cổ Phần Bất Động Sản R.E.E	Công ty con	Doanh thu dịch vụ	3.470.574
Công ty Cổ Phần Điện Máy R.E.E	Công ty con	Doanh thu dịch vụ	26.307.633
Công ty TNHH Quản Lý & Khai Thác Bất Động Sản R.E.E	Công ty con	Doanh thu dịch vụ	2.131.344.162
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>2.258.609.429</b>
<b>Phải trả người bán</b>			
Công ty TNHH Quản Lý & Khai Thác Bất Động Sản R.E.E	Công ty con	Phí dịch vụ quản lý	(188.212.959)
Công ty Cổ Phần Bất Động Sản R.E.E	Công ty con	Chi phí tài chính	(266.799.647)
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	(17.035.605.268)
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>(17.490.617.874)</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2017

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

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Phải thu/phải trả (VNĐ)</i>
--------------------------	--------------------	---------------------------	------------------------------------

#### *Phải trả khác*

Công ty TNHH Quản Lý & Khai Thác Bất Động Sản R.E.E	Công ty con	Phí dịch vụ quản lý	<u>(4.321.896.253)</u>
--	-------------	------------------------	------------------------

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

Báo cáo tài chính Quý III năm 2017 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2017 đã được Ban Tổng Giám Đốc Công ty phê duyệt để phát hành vào ngày 27 tháng 10 năm 2017



Nguyễn Thị Huỳnh Phương  
Người lập



Hồ Trần Diệu Lynh  
Kế Toán Trưởng



Nguyễn Thị Mai Thanh  
Tổng Giám đốc

Ngày 27 tháng 10 năm 2017

