



**CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH**

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III NĂM 2020**

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



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

ngày 30 tháng 09 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>1.065.927.514.644</b>	<b>1.479.676.675.892</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>130.448.013.693</b>	<b>604.025.207.270</b>
111	1. Tiền		30.948.013.693	112.125.207.270
112	2. Các khoản tương đương tiền		99.500.000.000	491.900.000.000
<b>120</b>	<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>130.511.633.998</b>	<b>363.373.156.498</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh	9.1	29.471.856.363	59.751.236.919
122	2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	9.1	(6.960.222.365)	(6.378.080.421)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		108.000.000.000	310.000.000.000
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>794.383.438.319</b>	<b>512.278.312.124</b>
131	1. Phải thu khách hàng		14.133.998.596	7.519.281.105
132	2. Trả trước cho người bán		303.496.447.076	10.260.515.505
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn		288.600.000.000	68.600.000.000
136	4. Các khoản phải thu khác	5	188.152.992.647	425.898.515.514
<b>150</b>	<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>10.584.428.634</b>	-
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		10.584.428.634	-
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		-	-
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>11.615.399.076.242</b>	<b>11.280.689.208.301</b>
<b>220</b>	<b>I. Tài sản cố định</b>		<b>26.449.068.250</b>	<b>12.356.280.811</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	6	18.662.314.781	4.580.545.672
222	Nguyên giá		38.302.627.298	22.290.189.480
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(19.640.312.517)	(17.709.643.808)
227	2. Tài sản cố định vô hình	7	7.786.753.469	7.775.735.139
228	Nguyên giá		12.054.448.449	14.919.661.767
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(4.267.694.980)	(7.143.926.628)
<b>230</b>	<b>II. Bất động sản đầu tư</b>	<b>8</b>	<b>770.784.940.692</b>	<b>773.609.833.262</b>
231	1. Nguyên giá		1.402.325.852.217	1.363.248.894.102
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(631.540.911.525)	(589.639.060.840)
<b>240</b>	<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>64.262.113.704</b>	<b>27.665.774.762</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		64.262.113.704	27.665.774.762
<b>250</b>	<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>10.740.853.457.872</b>	<b>10.447.652.066.978</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con	9.2	3.139.242.884.818	2.779.277.518.578
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết	9.3	6.454.749.186.892	6.440.924.118.299
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	9.4	626.668.123.180	701.533.143.058
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	9.4	(9.806.737.018)	(4.082.712.957)
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		530.000.000.000	530.000.000.000
<b>260</b>	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>13.049.495.724</b>	<b>19.405.252.488</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		11.364.646.687	13.463.018.286
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		1.684.849.037	5.942.234.202
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>12.681.326.590.886</b>	<b>12.760.365.884.193</b>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN  
ngày 30 tháng 09 năm 2020

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>3.727.925.066.999</b>	<b>4.083.535.127.037</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>333.730.960.106</b>	<b>733.472.658.290</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn		3.751.282.748	24.587.829.385
312	2. Người mua trả tiền trước		2.358.306.939	1.818.985.420
313	3. Thuế và các khoản phải nộp NN	10	32.873.868.552	13.903.259.101
314	4. Phải trả người lao động		-	1.440.153.000
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	11	44.986.890.391	121.507.423.221
318	6. Doanh thu chưa thực hiện		1.950.587.794	-
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	12	63.007.880.825	88.157.862.270
320	8. Vay và nợ thuê tài chính	13.1	184.802.142.857	481.578.452.384
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		-	478.693.509
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>3.394.194.106.893</b>	<b>3.350.062.468.747</b>
337	1. Phải trả dài hạn khác		155.107.872.555	155.427.907.823
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	13.2	3.239.086.234.338	3.194.634.560.924
<b>400</b>	<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>14</b>	<b>8.953.401.523.887</b>	<b>8.676.830.757.156</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>		<b>8.953.401.523.887</b>	<b>8.676.830.757.156</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	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		4.601.683.318.509	4.325.112.551.778
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		3.829.031.070.178	3.075.516.960.186
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		772.652.248.331	1.249.595.591.592
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>12.681.326.590.886</b>	<b>12.760.365.884.193</b>



Phạm Thị Ngọc Trang  
Người lập



Hồ Trần Diệu Linh  
Kế Toán Trưởng



Huỳnh Thanh Hải  
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 10 năm 2020

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2020

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	160.185.737.139	148.102.719.733	494.126.855.644	433.853.648.688
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	15.1	160.185.737.139	148.102.719.733	494.126.855.644	433.853.648.688
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	18	(45.120.518.315)	(45.860.920.177)	(133.314.263.092)	(122.968.620.295)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		115.065.218.824	102.241.799.556	360.812.592.552	310.885.028.393
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	15.2	240.926.661.726	185.130.721.521	726.293.324.587	787.821.315.229
22	7. Chi phí tài chính	16	(81.735.755.677)	(62.103.722.312)	(236.940.250.549)	(216.645.352.842)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(74.386.073.833)	(83.670.266.208)	(225.955.904.935)	(236.800.519.516)
25	8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	18	(18.364.296.392)	(16.432.198.211)	(46.464.659.924)	(39.307.257.370)
30	9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		255.891.828.481	208.836.600.554	803.701.006.666	842.753.733.410
31	10. Thu nhập khác	17	2.340.472.883	2.113.711.847	6.059.748.402	6.581.613.785
32	11. Chi phí khác	17	-	-	-	-
40	12. Lợi nhuận khác		2.340.472.883	2.113.711.847	6.059.748.402	6.581.613.785
50	13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		258.232.301.364	210.950.312.401	809.760.755.068	849.335.347.195
51	14. Chi phí thuế TNDN hiện hành		(8.295.432.873)	(15.698.982.600)	(32.851.121.572)	(51.914.931.468)
52	15. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		-	-	(4.257.385.165)	(4.694.231.101)
60	16. Lợi nhuận sau thuế TNDN		249.936.868.491	195.251.329.801	772.652.248.331	792.726.184.626



Phạm Thị Ngọc Trang  
Người lập



Hồ Trần Diệu Linh  
Kế Toán Trưởng



Huỳnh Thanh Hải  
Tổng Giám Đốc

Ngày 29 tháng 10 năm 2020

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

**Giải trình nguyên nhân biến động lợi nhuận sau thuế TNDN Quý III năm 2020:**

Tổng lợi nhuận sau thuế Quý III năm 2020 đạt 249,9 tỷ đồng tăng 54,6 tỷ đồng tương ứng tăng 28% so với cùng kỳ năm 2019 chủ yếu là do:

Doanh thu tài chính Quý III năm 2020 tăng 55 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2019, tuy nhiên chủ yếu chỉ là do thời điểm cổ tức từ công ty con và công ty liên kết chuyển về không cùng thời điểm so với cùng kỳ năm trước.

Doanh thu cho thuê tăng do tòa nhà Etown 5 được lắp đầy cũng góp phần làm tăng lợi nhuận so với cùng kỳ năm trước.

Trong khi đó, chi phí tài chính Quý III năm 2020 tăng so với cùng kỳ 19 tỷ đồng, chủ yếu là do trong kỳ phát sinh dự phòng đầu tư 5 tỷ trong khi Quý III năm 2019 được hoàn nhập dự phòng gần 23 tỷ đồng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH**

B03-DN


BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ  
Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/09/2020	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/09/2019
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>01</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>		<b>809.760.755.068</b>	<b>849.335.347.195</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao TSCĐ và bất động sản đầu tư	6.7.8	46.766.872.882	31.854.824.484
03	Các khoản trích lập dự phòng		6.306.166.005	(30.406.299.999)
04	(Lãi) lỗ từ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		9.357.023	(61.414.682)
05	(Lãi) lỗ từ hoạt động đầu tư		(710.133.570.353)	(786.152.470.373)
06	Chi phí lãi vay và phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	16	230.016.189.541	240.543.911.786
<b>08</b>	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>382.725.770.166</b>	<b>305.113.898.411</b>
09	(Tăng) giảm các khoản phải thu		(66.793.983.947)	(419.536.493.753)
11	(Tăng) giảm các khoản phải trả		(18.972.851.557)	22.016.433.278
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước		(433.347.598)	1.328.520.743
13	(Tăng) giảm chứng khoán kinh doanh		30.279.380.556	7.860.124.929
14	Tiền lãi vay đã trả		(289.097.840.943)	(237.323.839.508)
15	Thuế TNDN đã nộp		(23.456.125.325)	(52.013.567.693)
17	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(478.693.509)	
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>13.772.307.843</b>	<b>(372.554.923.593)</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi mua sắm tài sản cố định		(397.457.765.745)	(243.282.410.474)
22	Tiền thu từ thanh lý TSCĐ		18.000.000	-
23	Tiền chi cho vay		(578.000.000.000)	(2.684.694.363.524)
24	Tiền thu hồi cho vay		560.000.000.000	1.249.142.558.044
25	Tiền chi đầu tư vào các đơn vị khác		(400.152.198.859)	(233.554.411.024)
26	Tiền thu hồi đầu tư vào các đơn vị khác		75.996.086.144	125.221.418.353
27	Tiền lãi và cổ tức đã nhận		999.693.287.194	694.029.009.497
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư</b>		<b>260.097.408.734</b>	<b>(1.093.138.199.128)</b>
33	Tiền vay ngắn và dài hạn nhận được		202.219.364.995	2.279.702.871.930
34	Tiền chi trả nợ vay		(458.604.285.714)	(439.978.821.178)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(491.071.858.140)	(551.720.731.730)
<b>40</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>(747.456.778.859)</b>	<b>1.288.003.319.022</b>
<b>50</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>		<b>(473.587.062.282)</b>	<b>(177.689.803.699)</b>
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		604.025.207.270	1.046.292.674.491
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái		9.868.705	86.918.254
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ		130.448.013.693	868.689.789.046



Phạm Thị Ngọc Trang  
Người lập  
Ngày 29 tháng 10 năm 2020



Hồ Trần Diệu Linh  
Kế Toán Trưởng



Huỳnh Thanh Hải  
Tổng Giám Đốc

# CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2020

## 1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

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

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

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

## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

### 2.1 *Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng*

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

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

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

### 2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

Hình thức sổ kế toán được áp dụng được của Công ty là chứng từ ghi sổ.

### 2.3 *Niên độ kế toán*

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12 hàng năm.

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

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

## 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

### 3.1 *Tiền và các khoản tương đương tiền*

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn, có thời gian đáo hạn gốc ít hơn 3 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng

# CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2020

chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

### 3.2 Các khoản phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

### 3.3 Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Khi tài sản được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

### 3.4 Tài sản cố định vô hình

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

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

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

#### Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được phân bổ trong suốt thời gian còn lại của quyền sử dụng đất (36 năm và 3 tháng) tính từ tháng 08 năm 2007.

### 3.5 Khấu hao và hao mòn

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

Nhà cửa và vật kiến trúc	5 - 50 năm
Phương tiện vận tải	6 năm
Thiết bị văn phòng	3 năm
Phần mềm vi tính	3 năm

### 3.6 Bất động sản đầu tư

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

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



## CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2020

Nhà cửa và vật kiến trúc	5 - 50 năm
Máy móc, thiết bị phụ trợ	5 - 10 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 6 năm
Bất động sản đầu tư khác	2 năm

#### 3.7 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan đến việc đi vay của Công ty.

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

#### 3.8 Các khoản đầu tư

##### *Đầu tư vào các công ty con*

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

##### *Đầu tư vào công ty liên kết*

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

##### *Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác*

Các khoản đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế.

##### *Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác*

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài Chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009 và thông tư số 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài Chính ban hành ngày 28 tháng 6 năm 2013. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

##### *Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

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

## **CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH**

### **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2020

#### **3.9 Các khoản phải trả và chi phí trích trước**

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

#### **3.10 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

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

#### **3.11 Cổ phiếu quỹ**

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

#### **3.12 Phân chia lợi nhuận**

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

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

##### **Quỹ khen thưởng và phúc lợi**

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

#### **3.13 Nguyên tắc ghi nhận doanh thu**

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

##### **Doanh thu cung cấp dịch vụ**

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

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

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2020

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

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

#### *Doanh thu từ hoạt động cho thuê văn phòng*

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

#### *Tiền lãi*

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

#### *Thu nhập từ hoạt động đầu tư*

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

#### *Cổ tức*

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

#### *Cổ phiếu thưởng hay cổ tức trả bằng cổ phiếu*

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

### **3.14 Thuế**

#### *Thuế thu nhập hiện hành*

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

#### *Thuế TNDN hoãn lại*

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

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

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2020

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

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

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

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

#### 3.15 Các bên liên quan

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

## 4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	88.150.094	49.465.136
Tiền gửi ngân hàng	30.859.863.599	112.075.742.134
Các khoản tương đương tiền	99.500.000.000	491.900.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>130.448.013.693</b>	<b>604.025.207.270</b>

## 5. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu lãi tiền gửi	16.290.493.153	52.646.997.260
Cổ tức phải thu	64.061.573.000	318.413.852.000
Tạm ứng đầu tư dự án	89.530.771.102	37.958.842.373
Ký quỹ thực hiện dự án	10.600.000.000	10.600.000.000
Phải thu khác	7.670.155.392	6.278.823.881
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>188.152.992.647</b>	<b>425.898.515.514</b>
Trong đó:		
Phải thu bên liên quan (thuyết minh 19)	80.565.937.386	328.427.478.768
Phải thu các bên khác	107.587.055.261	97.471.036.746

## CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2020

#### 6. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa & vật kiến trúc	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>				
Số đầu năm	15.535.842.267	5.495.528.464	1.258.818.749	22.290.189.480
Mua mới	99.340.000	6.210.219.545	32.455.000	6.342.014.545
Đầu tư XD CB hoàn thành	9.670.423.273			9.670.423.273
Số cuối kỳ	25.305.605.540	11.705.748.009	1.291.273.749	38.302.627.298
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>				
Số đầu năm	12.889.594.109	4.323.241.499	496.808.200	17.709.643.808
Khấu hao trong kỳ	1.040.007.059	663.814.541	226.847.109	1.930.668.709
Số cuối kỳ	13.929.601.168	4.987.056.040	723.655.309	19.640.312.517
<b>Giá trị còn lại:</b>				
Số đầu năm	2.646.248.158	1.172.286.965	762.010.549	4.580.545.672
Số cuối kỳ	11.376.004.372	6.718.691.969	567.618.440	18.662.314.781

#### 7. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm vi tính	Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>			
Số đầu năm	11.592.038.449	3.327.623.318	14.919.661.767
Mua mới		306.650.000	306.650.000
Thanh lý		3.171.863.318	3.171.863.318
Số cuối kỳ	11.592.038.449	462.410.000	12.054.448.449
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>			
Số đầu năm	3.816.303.310	3.327.623.318	7.143.926.628
Khấu hao trong kỳ	241.500.798	54.130.872	295.631.670
Thanh lý		3.171.863.318	3.171.863.318
Số cuối kỳ	4.057.804.108	209.890.872	4.267.694.980
<b>Giá trị còn lại:</b>			
Số đầu năm	7.775.735.139	-	7.775.735.139
Số cuối kỳ	7.534.234.341	252.519.128	7.786.753.469

## CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2020

### 8. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị tính: VND

	<i>Nhà cửa &amp; vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc &amp; thiết bị</i>	<i>Thiết bị văn phòng</i>	<i>Khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>					
<b>Số đầu năm</b>	<b>989.638.933.389</b>	<b>372.973.257.258</b>	<b>90.250.454</b>	<b>546.453.001</b>	<b>1.363.248.894.102</b>
Mua mới	7.221.136.506				7.221.136.506
Đầu tư XDCB hoàn thành	30.346.124.920	4.148.418.507			34.494.543.427
Thanh lý	2.548.471.364		90.250.454		2.638.721.818
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>1.024.657.723.451</b>	<b>377.121.675.765</b>	<b>-</b>	<b>546.453.001</b>	<b>1.402.325.852.217</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>					
<b>Số đầu năm</b>	<b>370.069.173.295</b>	<b>218.933.184.090</b>	<b>90.250.454</b>	<b>546.453.001</b>	<b>589.639.060.840</b>
Khấu hao trong kỳ	26.295.868.658	18.244.703.845	-	-	44.540.572.503
Thanh lý	2.548.471.364		90.250.454		2.638.721.818
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>393.816.570.589</b>	<b>237.177.887.935</b>	<b>-</b>	<b>546.453.001</b>	<b>631.540.911.525</b>
<b>Giá trị còn lại:</b>					
<b>Số đầu năm</b>	<b>619.569.760.094</b>	<b>154.040.073.168</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>773.609.833.262</b>
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>630.841.152.862</b>	<b>139.943.787.830</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>770.784.940.692</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2020

### 9. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

#### Đầu tư ngắn hạn

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chứng khoán kinh doanh ( <i>Thuyết minh số 9.1</i> )	29.471.856.363	59.751.236.919
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(6.960.222.365)	(6.378.080.421)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (*)	108.000.000.000	310.000.000.000
<b>Giá trị còn lại của các khoản đầu tư ngắn hạn</b>	<b>130.511.633.998</b>	<b>363.373.156.498</b>

(\*) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn 108.000.000.000 là các khoản tiền gửi ngân hàng có thời hạn gốc trên ba (3) tháng và dưới mười hai (12) tháng, hưởng lãi suất bình quân trong khoảng 4.50%/năm.

#### Đầu tư dài hạn

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Đầu tư vào công ty con ( <i>Thuyết minh số 9.2</i> )	3.139.242.884.818	2.779.277.518.578
Đầu tư vào các công ty liên kết ( <i>Thuyết minh số 9.3</i> )	6.454.749.186.892	6.440.924.118.299
Đầu tư dài hạn khác ( <i>Thuyết minh số 9.4</i> )	626.668.123.180	701.533.143.058
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	(9.806.737.018)	(4.082.712.957)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ( <i>Thuyết minh số 19</i> )	530.000.000.000	530.000.000.000
<b>Giá trị còn lại của các khoản đầu tư dài hạn</b>	<b>10.740.853.457.872</b>	<b>10.447.652.066.978</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2020

### 9.1 Chứng khoán kinh doanh

Tên Công ty	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị đầu tư (VND)	Dự phòng(VND)	Giá trị đầu tư(VND)	Dự phòng (VND)
Công Ty CP Măng Cành	6.133.400.000	(6.133.400.000)	6.133.400.000	(6.133.400.000)
Các khoản đầu tư khác	23.338.456.363	(826.822.365)	53.617.836.919	(244.680.421)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>29.471.856.363</b>	<b>(6.960.222.365)</b>	<b>59.751.236.919</b>	<b>(6.378.080.421)</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 ( VND)		Địa điểm	Ngành nghề kinh doanh
		Số cuối kỳ	Số đầu năm		
Công ty TNHH Quản Lý và Khai Thác Bất Động Sản R.E.E	100,00	6.000.000.000	6.000.000.000	TP.HCM - Việt Nam	DV quản lý văn phòng
Công ty CP Dịch Vụ & Kỹ Thuật Cơ Điện Lạnh R.E.E	90,90	149.997.353.000	149.997.353.000	TP.HCM - Việt Nam	Cơ điện
Công ty CP Điện Máy R.E.E	99,99	149.992.500.000	149.992.500.000	TP.HCM - Việt Nam	Điện máy
Công ty CP Năng Lượng Mặt Trời R.E.E	99,99	350.128.562.025	42.228.562.025	TP.HCM - Việt Nam	Điện
Công ty CP Bất Động Sản R.E.E	99,97	650.592.000.000	650.592.000.000	TP.HCM - Việt Nam	Bất động sản
Công ty TNHH Nước Sạch REE (*)	100,00	16.960.000.000	200.000.000	TP.HCM - Việt Nam	Cung cấp nước
Công ty CP Thủy Điện Thác Bà	60,42	655.239.489.784	655.239.489.784	Yên Bái – Việt Nam	Thủy điện
Công ty CPPT Điện Trà Vinh	66,29	56.252.866.009	56.252.866.009	Trà Vinh – Việt Nam	Cung cấp điện
Công ty CP Hạ Tầng và BĐS Việt Nam	50,61	207.611.970.000	207.611.970.000	Hà Nội – Việt Nam	Bất động sản
Công ty CP Phong Điện Thuận Bình	50,00	146.468.144.000	111.162.777.760	Bình Thuận – Việt Nam	Điện gió
Công ty TNHH TMDV Tín Hiệu Xanh	100,00	750.000.000.000	750.000.000.000	TP.HCM - Việt Nam	Cơ sở hạ tầng điện
Công ty CP Bất Động Sản Song Long	70,00	0	0	TP.HCM – Việt Nam	Bất Động Sản
Công Ty TNHH Năng Lượng R.E.E (**)	100,00	0	0	TP.HCM- Việt Nam	Năng Lượng
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>3.139.242.884.818</b>	<b>2.779.277.518.578</b>		

(\*) Tại ngày 30/9/2020, Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Nước Sạch Việt Nam được chuyển hình thức sở hữu thành Cty TNHH Nước Sạch REE.

(\*\*) Được thành lập và có Giấy đăng ký kinh doanh vào ngày 30/09/2020 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư cấp.



## CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2020

### 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	29,45	65.753.976.472	55.515.588.342	Sản xuất điện
Công ty CP Nhiệt Điện Phả Lại	24,14	825.727.978.500	825.727.978.500	Sản xuất điện
Cty CP Thủy Điện Srok Phu Miêng	34,30	173.265.171.175	173.265.171.175	Sản xuất điện
Công ty CP Thủy Điện Sông Ba Hạ	25,76	368.000.000.000	368.000.000.000	Sản xuất điện
Công ty CP BOO Nước Thủ Đức	42,07	409.901.420.000	409.901.420.000	Cung cấp nước
Công ty CP Cấp Nước Thủ Đức	44,17	68.375.426.417	68.375.426.417	Cung cấp nước
Công ty CPĐT Nước Tân Hiệp	32,00	76.800.000.000	76.800.000.000	Cung cấp nước
Cty CP ĐT và KD Nước Sạch Sài Gòn	30,00	45.000.000.000	45.000.000.000	Cung cấp nước
Công ty CP Cấp Nước Gia Định	20,05	24.809.965.209	24.809.965.209	Cung cấp nước
Công ty CP Thủy Điện Bình Điền	25,47	59.910.716.000	59.910.716.000	Sản xuất điện
Công ty CP Cấp Nước Nhà Bè	20,02	40.176.895.080	40.176.895.080	Cung cấp nước
Công ty CP TĐ Vĩnh Sơn Sông Hình	49,52	1.973.792.057.976	1.970.205.377.513	Sản xuất điện
Công ty CP Thủy Điện Miền Trung	22,68	615.869.678.461	615.869.678.461	Sản xuất điện
Công ty CP Nước Sạch Sông Đà	35,95	691.163.889.610	691.163.889.610	Cung cấp nước
Công ty CP Thủy Điện Mường Hum	49,06	324.939.754.206	324.939.754.206	Cung cấp điện
Công ty CP Cấp Nước Khánh Hòa	43,96	254.626.200.010	254.626.200.010	Cung cấp nước
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>6.454.749.186.892</b>	<b>6.440.924.118.299</b>	

## CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2020

#### 9.4 Đầu tư dài hạn khác

Tên Công ty	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị đầu tư(VND)	Dự phòng (VND)	Giá trị đầu tư(VND)	Dự phòng (VND)
Công Ty CP Nhiệt Điện Quảng Ninh	409.139.034.200	(6.700.157.640)	470.646.304.200	-
Công ty CP Than Đèo Nai	-	-	13.357.749.879	(1.867.625.079)
Các khoản đầu tư dài hạn khác	217.529.088.980	(3.106.579.378)	217.529.088.979	(2.215.087.878)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>626.668.123.180</b>	<b>(9.806.737.018)</b>	<b>701.533.143.058</b>	<b>(4.082.712.957)</b>

#### 10. THUẾ PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Thuế thu nhập doanh nghiệp	21.792.131.264	12.347.475.906
Thuế GTGT	10.615.834.134	988.119.104
Thuế thu nhập cá nhân	465.903.154	567.664.091
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>32.873.868.552</b>	<b>13.903.259.101</b>

#### 11. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí lãi vay, trái phiếu	42.686.176.496	97.775.403.067
Các khoản phải trả khác	2.300.713.895	23.732.020.154
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>44.986.890.391</b>	<b>121.507.423.221</b>

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

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, KPCĐ, BHTN	49.251.580	43.503.580
Phải trả các khoản đầu tư	7.249.259.000	33.611.023.026
Cổ tức, trái tức phải trả các cổ đông	50.195.670.066	45.186.046.606
Các khoản phải trả khác	5.513.700.179	9.317.289.058
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>63.007.880.825</b>	<b>88.157.862.270</b>
Trong đó:		
Phải trả bên liên quan (thuyết minh 19)	4.272.103.404	7.574.766.058
Phải trả các bên khác	58.735.777.421	80.583.096.212

# CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2020

### 13. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>13.1 Ngắn hạn</b>		
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>184.802.142.857</b>	<b>481.578.452.384</b>
Vay ngắn hạn	-	68.000.000.000
Nợ dài hạn đến hạn phải trả (*)	109.802.142.857	163.578.452.384
Trái phiếu dài hạn đến hạn phải trả (**)	75.000.000.000	250.000.000.000
<b>13.2 Dài hạn</b>		
<b>Vay dài hạn</b>	<b>3.239.086.234.338</b>	<b>3.194.634.560.924</b>
Nợ dài hạn (*)	455.849.364.994	415.457.976.184
Trái phiếu (**)	2.783.236.869.344	2.779.176.584.740
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>3.423.888.377.195</b>	<b>3.676.213.013.308</b>

Các khoản vay dài hạn có lãi suất tương ứng từ 3,61% đến 7,67% / năm.

(\*) Chi tiết vay dài hạn như sau:

Khoản tín dụng số	Số cuối kỳ(VND)	Ngày đến hạn	Mô tả tài sản thế chấp
<b>Ngân hàng TNHH Một Thành Viên HSBC</b>			
HĐTD / VNM 170276CM (VND)	282.857.142.856	Ngày 24 tháng 7 năm 2024	Tài sản tại địa chỉ số 9 Đoàn Văn Bơ, Phường 12, Q.4, TP. HCM
<b>Ngân hàng TMCP Quốc Tế – Chi nhánh Sài Gòn</b>			
HĐTD/100.HĐTD.625.1 6 .VIB (VND)	88.885.000.000	Ngày 30 tháng 9 năm 2021	Thế chấp bằng khoản phải thu từ cho thuê văn phòng của các cao ốc, khoản phải thu cổ tức nhận từ cty CP BOO Nước Thủ Đức
<b>Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam</b>			
SHBVN/BC/HĐTD/REE/ 201805(VND)	193.909.364.995	Ngày 08 tháng 5 năm 2026	Thế chấp bằng tài sản hình thành trong tương lai thuộc quyền sở hữu của Cty CP Cơ Điện Lạnh tại địa chỉ 364 Cộng Hòa, P13, Tân Bình, TP.HCM
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>565.651.507.851</b>		

(\*\*) Trái phiếu

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

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

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

## **CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH**

### **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2020

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

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

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2020

#### 14. 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
<b>Năm trước</b>						
Số đầu năm	3.100.588.410.000	1.050.233.348.786	(83.026.660)	200.979.473.252	3.633.608.626.986	7.985.326.832.364
Lợi nhuận tăng trong kỳ	-	-	-	-	1.249.595.591.592	1.249.595.591.592
Chia cổ tức	-	-	-	-	(558.091.666.800)	(558.091.666.800)
<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>4.325.112.551.778</b>	<b>8.676.830.757.156</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	4.325.112.551.778	8.676.830.757.156
Lợi nhuận tăng trong kỳ	-	-	-	-	772.652.248.331	772.652.248.331
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>4.601.683.318.509</b>	<b>8.953.401.523.887</b>

(\*) Theo Nghị Quyết của Đại Hội Cổ Đông số 02/2020/ĐHĐCĐ-NQ ngày 15 tháng 05 năm 2020, cổ đông của Công ty đã thống nhất thông qua Tờ trình của Hội Đồng Quản Trị (“HĐQT”) về kế hoạch chi trả cổ tức bằng tiền cho các cổ đông hiện hữu của Công ty tại mức 16% trên mệnh giá của cổ phiếu phổ thông. Công ty đã chốt danh sách cổ đông để chi trả cổ tức 16% này, tương đương với 496.081.481.600 VND vào ngày 03 tháng 03 năm 2020 và thực hiện chi trả vào ngày 10 tháng 04 năm 2020.

# CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2020

### 15. DOANH THU

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

Đơn vị tính: VND

	Quý III năm 2020	Quý III năm 2019
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>160.185.737.139</b>	<b>148.102.719.733</b>
Trong đó:		
Doanh thu từ cung cấp dịch vụ	160.185.737.139	148.102.719.733

#### 15.2 Doanh thu hoạt động tài chính

Đơn vị tính: VND

	Quý III năm 2020	Quý III năm 2019
Cổ tức được chia	216.755.137.000	133.911.845.200
Lãi tiền gửi	24.108.284.449	47.693.552.397
Lãi chênh lệch tỷ giá	11.710.277	770.571
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư	51.530.000	3.524.553.353
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>240.926.661.726</b>	<b>185.130.721.521</b>

### 16. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

	Quý III năm 2020	Quý III năm 2019
Dự phòng (Hoàn nhập) giảm giá đầu tư	5.596.224.862	(22.979.728.881)
Chi phí lãi vay	74.386.073.833	83.670.266.208
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	1.353.428.202	1.352.033.248
Lỗ chênh lệch tỷ giá	8.576.900	5.118.245
Lỗ từ thanh lý các khoản đầu tư	383.799.979	43.269.426
Chi phí tài chính khác	7.651.901	12.764.066
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>81.735.755.677</b>	<b>62.103.722.312</b>

### 17. THU NHẬP KHÁC, CHI PHÍ KHÁC

Đơn vị tính: VND

	Quý III năm 2020	Quý III năm 2019
Thu nhập khác	2.340.472.883	2.113.711.847
Chi phí khác	-	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.340.472.883</b>	<b>2.113.711.847</b>

### 18. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG

Đơn vị tính: VND

	Quý III năm 2020	Quý III năm 2019
Chi phí nhân công	7.169.354.362	11.069.856.943
Chi phí khấu hao tài sản cố định	16.227.220.793	13.001.128.326
Chi phí dịch vụ mua vào	30.177.113.159	33.160.118.031
Chi phí khác bằng tiền	9.911.126.393	5.062.015.088
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>63.484.814.707</b>	<b>62.293.118.388</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2020

### 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	1.045.799.506
Công ty Cổ phần Điện Máy R.E.E	Công ty con	Doanh thu cho thuê	141.258.600
Công ty TNHH Quản Lý & Khai Thác Bất Động Sản R.E.E	Công ty con	Doanh thu cho thuê Phí quản lý	5.998.033.183 (14.443.469.896)
Công ty Cổ phần Bất Động Sản R.E.E	Công ty con	Cổ tức Chi phí XDCB	76.676.400.000 (518.605.750)
Công Ty Cổ Phần Năng Lượng Mặt Trời REE	Công ty con	Cho vay	50.000.000.000
Công Ty TNHH Thương Mại & Dịch Vụ RMC	Công ty con gián tiếp	Doanh thu cho thuê	177.292.119
Công Ty Cổ Phần Phát Triển Điện Trà Vinh	Công ty con	Phí dịch vụ	(18.000.000)
Công ty Cổ Phần Thủy Điện Thác Bà	Công ty con	Thu nhập cổ tức	76.730.336.000
Công Ty Cổ Phần Phong Điện Thuận Bình	Công ty con	Chi phí XDCB	(873.263.100)
Công ty Cổ Phần B.O.O Nước Thủ Đức	Công ty liên kết	Doanh thu dịch vụ	57.257.143
Công Ty Cổ Phần Nhiệt Điện Ninh Bình	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	3.166.100.000
Công Ty Cổ Phần Thủy Điện Sông Ba Hạ	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	16.000.000.000
Công Ty Cổ Phần Thủy Điện Miền Trung	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	31.438.493.000
Công Ty Cổ Phần Cấp Nước Gia Định	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	1.904.688.000

## CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2020

<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 Cấp Nước Khánh Hòa	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	10.839.120.000
Công ty Cổ Phần Thủy Điện Vĩnh Sơn Sông Hinh	Công ty liên kết	Lãi trái phiếu và cho vay	19.376.063.014

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

#### ***Phải thu khách hàng***

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Phải thu/phải trả (VND)</i>
Công ty CP B.O.O Nước Thủ Đức	Công ty liên kết	Doanh thu dịch vụ	62.982.857
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>62.982.857</b>

#### ***Phải thu cho vay ngắn hạn***

Công ty Cổ Phần Thủy Điện Vĩnh Sơn – Sông Hinh	Công ty liên kết	Cho vay	238.600.000.000
Công ty Cổ Phần Năng Lượng Mặt Trời REE	Công ty con	Cho vay	50.000.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>288.600.000.000</b>

#### ***Trái phiếu nắm giữ đến ngày đáo hạn***

Công ty CP Thủy Điện Vĩnh Sơn – Sông Hinh	Công ty liên kết	Mua trái phiếu	500.000.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>500.000.000.000</b>

#### ***Phải thu khác***

Công ty Cổ Phần Bất Động Sản	Công ty con	Phải thu cổ tức	39.500.000.000
Công ty Cổ Phần Thủy Điện Srok Phu Mieng	Công ty liên kết	Phải thu cổ tức	15.433.893.000
Công ty CP Cấp Nước Khánh Hòa	Công ty liên kết	Phải thu cổ tức	9.127.680.000
Công ty CP Thủy Điện Vĩnh Sơn – Sông Hinh	Công ty liên kết	Phải thu lãi trái phiếu	16.504.364.386
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>80.565.937.386</b>

#### ***Phải trả người bán ngắn hạn***

Công ty TNHH Quản lý & Khai Thác Bất Động Sản R.E.E	Công ty con	Phí quản lý	(1.549.175.703)
Công ty CP Bất Động Sản R.E.E	Công ty con	Phí quản lý	(189.823.315)
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>(1.738.999.018)</b>



## CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2020

#### **Trả trước cho người bán**

Công Ty CP DV & KT Cơ Điện Lạnh REE	Công ty con	Ứng trước CP XDCB	4.181.641.200
Công ty Phong Điện Thuận Bình	Công ty con	Ứng trước CP XDCB	330.412.024

#### **TỔNG CỘNG**

**4.512.053.224**

#### **Phải trả khác**

Công ty TNHH Quản Lý & Khai Thác Bất Động Sản R.E.E	Công ty con	Phí dịch vụ quản lý	(4.272.103.404)
--	-------------	------------------------	-----------------

#### **TỔNG CỘNG**

**(4.272.103.404)**

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 2020 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2020 đã được Ban Tổng Giám Đốc Công ty phê duyệt để phát hành vào ngày 29 tháng 10 năm 2020.

Phạm Thị Ngọc Trang  
Người lập

Hồ Trần Diệu Linh  
Kế Toán Trưởng

Huỳnh Thanh Hải  
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 10 năm 2020