



www.reecorp.com

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2010
ANNUAL REPORT 2010

Mục Lục

Tổng Quan Về REE	2
Kết Quả Kinh Doanh Nổi Bật	3
Thông Điệp Chủ Tịch Hội Đồng Quản Trị	4
Hội Đồng Quản Trị	6
Cơ Cấu Nhóm Công Ty	8
Các Hoạt Động Kinh Doanh Năm 2010	10
Con Người và Cộng Đồng	18
Quản Trị Công Ty	20
Quản Trị Rủi Ro	21
Quan Hệ Cổ Đông	21
Báo Cáo Của Hội Đồng Quản Trị	22
Báo Cáo Kiểm Toán Độc Lập	24
Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất	26
Công Ty Thành Viên	65

Contents

About REE	66
Highlights	67
Chairwoman's Statement	68
Directors' Profiles	70
Group Structure	72
Group Businesses Overview in 2010	74
People and the Community	82
Corporate Governance	84
Risk Management	85
Investor Relations	85
Report of the Board of Management	86
Independent Auditors' Report	88
Consolidated Financial Statements	90
Group Offices	129

Tổng Quan Về REE

Được thành lập từ năm 1977, REE (Refrigeration Electrical Engineering Corporation) hiện nay là một công ty tổ chức theo mô hình công ty holding hoạt động trong các lĩnh vực chính như dịch vụ cơ điện công trình (M&E), sản xuất, lắp ráp và kinh doanh hệ thống điều hòa không khí, phát triển, quản lý bất động sản, và đầu tư tài chính.

Nhóm công ty REE bao gồm công ty REE M&E là nhà thầu cơ điện công trình hàng đầu tại Việt Nam, công ty Điện máy REE chuyên kinh doanh hệ thống điều hòa không khí mang thương hiệu Reetech, công ty REE Real Estate là nhà quản lý các cao ốc văn phòng cho thuê phát triển bởi REE, công ty REE Land hoạt động trong lĩnh vực phát triển các dự án bất động sản. Ngoài ra, REE còn là nhà đầu tư chiến lược trong các ngành cơ sở hạ tầng điện, nước với các khoản đầu tư trong một số nhà máy điện và nhà máy cung cấp nước sạch.

REE là một trong những công ty niêm yết cổ phiếu đầu tiên trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán TP. Hồ Chí Minh với giá trị vốn hóa là 3.300 tỷ đồng tại thời điểm 31/12/2010 và là cổ phiếu được một số lượng lớn nhà đầu tư nắm giữ.

Lịch Sử Phát Triển

Giai đoạn 1977 - 1999: Xây dựng nền tảng và hướng tới đổi mới

- Năm 1977, công ty được thành lập trên cơ sở là một đơn vị nhà nước mà sau này được đổi tên thành Công ty Cơ Điện Lạnh REE
- Năm 1993, REE là một trong những đơn vị đầu tiên thực hiện cổ phần hóa, mở đường cho việc nâng cao năng lực cạnh tranh
- Năm 1996, công ty cho ra đời các sản phẩm cơ điện lạnh mang thương hiệu Reetech
- Năm 1997, REE là công ty đầu tiên phát hành trái phiếu chuyển đổi cho nhà đầu tư nước ngoài

Giai đoạn 2000 - 2010: Đại chúng hóa và mở rộng hoạt động

- Năm 2000, REE trở thành công ty đầu tiên niêm yết cổ phiếu trên thị trường chứng khoán tại Việt Nam
- Năm 2002 - 2003, công ty cấu trúc hoạt động sản xuất và dịch vụ cơ điện công trình thành 2 công ty trực thuộc là công ty REE M&E và công ty Điện máy REE nhằm phát triển mạnh hơn nữa
- Năm 2008, khu văn phòng cho thuê e.town đạt tổng diện tích cho thuê là 80,000m² là bước đi của REE vào lĩnh vực phát triển bất động sản
- Năm 2010, REE mở rộng đầu tư vào các ngành cơ sở hạ tầng điện, nước, với mong muốn đáp ứng các nhu cầu xã hội thiết yếu này

Kết Quả Kinh Doanh Nổi Bật

- Doanh thu nhóm công ty tăng trưởng 54%
- Lợi nhuận tăng trưởng 50% trong hoạt động M&E, 20% trong kinh doanh sản phẩm Reetech và 13% trong hoạt động cho thuê văn phòng
- Hoạt động đầu tư thực hiện, triển khai mới các khoản đầu tư trong lĩnh vực cơ sở hạ tầng điện, nước
- Tỷ lệ chi trả cổ tức của năm 2010 là 16% bằng tiền mặt

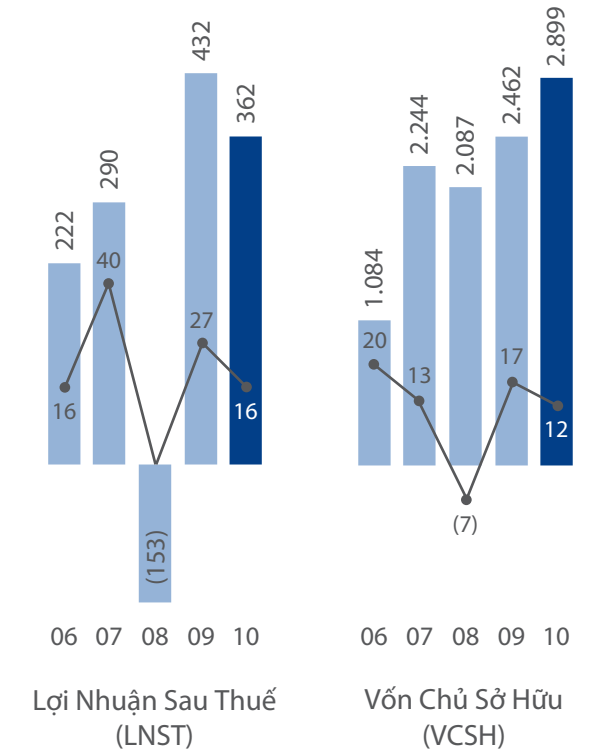
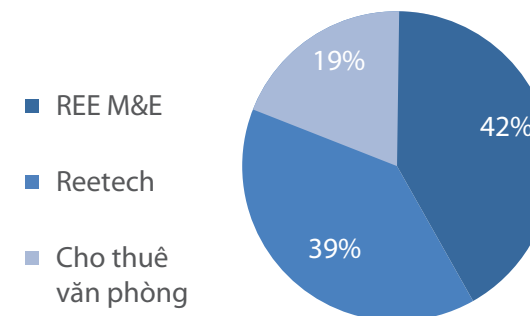
Nội dung kết quả kinh doanh

	2010 triệu VNĐ	2009 triệu VNĐ	+/- %
Doanh Thu	1.807.852	1.174.211	54
Lợi Nhuận Sau Thuế	362.313	432.198	-16
Tổng Tài Sản	4.961.927	3.381.946	47
Vốn Chủ Sở Hữu	2.899.971	2.462.171	18
Lãi Cơ Bản trên 1 Cổ Phiếu (VNĐ)	1.999	2.424	-18
Tỷ Lệ Chi Trả Cổ Tức (%)	16%	27%	-40
Giá Trị Sổ Sách trên 1 Cổ Phiếu (VNĐ)	16.002	13.810	16

Lợi nhuận sau thuế của các mảng kinh doanh

	2010		2009	
	tỷ VNĐ	%	tỷ VNĐ	%
REE M&E	75	21	50	12
Reetech	36	10	30	7
Bất Động Sản ⁽¹⁾	179	49	202	47
Đầu Tư ⁽²⁾ & Khác	72	20	150	34
Tổng Cộng	362	100	432	100

Doanh thu của các mảng kinh doanh



(1) Kết quả bao gồm Cho thuê Văn phòng và REE Land
 (2) Kết quả bao gồm Hoạt động Đầu tư và Công ty Liên kết theo phương pháp vốn chủ sở hữu

Thông điệp Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Với kinh nghiệm và thế mạnh không ngừng được tạo dựng, tiếp tục nỗ lực nắm bắt các vận hội phía trước, REE sẽ mang đến nhiều thành công to lớn hơn nữa để luôn xứng đáng với sự tin tưởng và lựa chọn của Quý cổ đông đầu tư vào công ty REE.

Kính thưa Quý cổ đông

Năm 2010 khép lại đã chứng kiến nền kinh tế Việt Nam duy trì tốc độ tăng trưởng cao ở mức 6,7%, tuy nhiên vẫn còn đó sự bất ổn trong các yếu tố vĩ mô như thâm hụt cán cân thương mại và lạm phát cao, dẫn đến nền kinh tế tuy còn nhiều cơ hội tiềm năng nhưng môi trường kinh doanh cũng không kém phần thử thách. Trong bối cảnh đó, nhóm công ty REE chú trọng khai thác những cơ hội, thị trường mới, tinh gọn bộ máy hoạt động và củng cố sức mạnh nội tại để hoàn thành tốt các kế hoạch sản xuất kinh doanh trong năm 2010.

Hoạt động dịch vụ cơ điện công trình (M&E) tiếp tục có những bước đi lên theo đà phát triển mạnh mẽ từ các năm trước, thực sự xây dựng được một nền tảng chuyên nghiệp và vững chắc với các công trình lớn hoàn thành đảm bảo chất lượng, được đưa vào vận hành đúng tiến độ trong năm. Doanh thu và lợi nhuận năm 2010 tăng trưởng mạnh so với năm 2009, hoạt động kinh doanh phát sinh dòng tiền tốt. Kết quả kinh doanh khả quan của mảng M&E đã đóng góp một phần không nhỏ vào kết quả hoạt động của toàn nhóm công ty.

Sản phẩm điện máy mang thương hiệu Reetech tự hào mang lại sự tiện dụng và thoải mái cho người tiêu dùng với mức giá hợp lý và cam kết về chất lượng sản phẩm cao. Trong những năm gần đây, Reetech đã duy trì được mức phát triển ổn định về doanh số và số lượng sản phẩm tiêu thụ, đồng thời đẩy mạnh việc đa dạng hóa sang các lĩnh vực thị trường khác trong hoạt động này, bao gồm cả xuất khẩu và mảng dự án công trình. Doanh thu và lợi nhuận sau thuế của Reetech đạt mức tăng trưởng lần lượt là 51% và 20% so với năm 2009.

Dịch vụ văn phòng cho thuê sẽ giới thiệu một thành viên mới trong danh mục văn phòng cho thuê trong năm 2011 với tòa nhà cao ốc văn phòng Ree Tower tọa lạc gần khu trung tâm hành chính, thương mại TP. Hồ Chí Minh. Với kinh nghiệm và khả năng vận hành hiệu quả khu văn phòng cho thuê e.town, hoạt động cho thuê văn phòng sẽ nhanh chóng hoàn thành và đưa vào khai thác tòa nhà Ree Tower trong quý II năm 2011. Trong tình hình thị trường văn phòng cho thuê ngày càng cạnh tranh, dịch vụ văn phòng cho thuê vẫn đạt được mức tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận sau thuế ổn định lần lượt là 10% và 13% so với năm 2009.

Hoạt động đầu tư tài chính trong năm 2010 tiếp tục tìm kiếm, chọn lọc các cơ hội đầu tư mới trong những ngành cơ sở hạ tầng điện và nước, nâng tỷ lệ sở hữu trong một số khoản đầu tư vào các nhà máy điện; mặt khác hoạt động đầu tư cũng đã cơ bản thực hiện xong việc tái cơ cấu một số khoản đầu tư không nằm trong kế hoạch đầu tư dài hạn của công ty thông qua việc chuyển nhượng cổ phần hoặc có kế hoạch thoái vốn khi niếm yết các cổ phiếu đầu tư này trên thị trường chứng khoán.

Trong năm 2010, REE đã thực hiện việc hạch toán các khoản đầu tư vào công ty liên kết (các công ty mà REE nắm giữ ít nhất 20% vốn cổ phần) theo phương pháp vốn chủ sở hữu nhằm thể hiện rõ ràng hiệu quả hoạt động của các công ty đầu tư và những thay đổi trong giá trị khoản đầu tư của REE vào các công ty này trong báo cáo tài chính hợp nhất cuối năm của nhóm công ty.

Mục tiêu của nhóm công ty REE trong năm 2011 là nhanh chóng đạt mức tăng trưởng mạnh mẽ trong mảng dịch vụ cơ điện công trình (M&E) và khối kinh doanh các sản phẩm điện máy mang thương hiệu Reetech, duy trì ổn định hoạt động văn phòng cho thuê với tỷ lệ lấp đầy cao cũng như sử dụng hiệu quả nguồn vốn huy động từ đợt phát hành trái phiếu chuyển đổi với giá trị 810 tỷ đồng trong năm 2010 với việc chọn lọc đầu tư vào các ngành cơ sở hạ tầng điện, nước và các dự án bất động sản.



Bước sang năm 2011, REE mang theo mình một sự hứng khởi mạnh mẽ trước những cơ hội phát triển mới và nhận thức sâu sắc trong việc xây dựng một nền tảng phát triển vững chắc. Tập thể những con người ở REE khẳng định rằng với kinh nghiệm và thế mạnh không ngừng được tạo dựng, tiếp tục nỗ lực nắm bắt các vận hội phía trước, REE sẽ mang đến nhiều thành công to lớn hơn nữa để luôn xứng đáng với sự tin tưởng và lựa chọn của Quý cổ đông đầu tư vào công ty REE.

Đại diện công ty, tôi xin cảm ơn sự tin nhiệm của Quý cổ đông.

Thay mặt các Cổ đông và Hội đồng Quản trị công ty, tôi xin cảm ơn đội ngũ nhân viên REE đã tiếp tục đóng góp nhiều công sức cho một năm hoạt động thành công của công ty.

Xin kính chúc Quý cổ đông nhiều thành công và thịnh vượng trong năm 2011.

NGUYỄN THỊ MAI THANH
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Hội Đồng Quản Trị



Bà Nguyễn Thị Mai Thanh
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Bà Nguyễn Thị Mai Thanh là Chủ tịch Hội đồng Quản trị từ năm 1993. Bà bắt đầu sự nghiệp với công ty từ năm 1982 và là người đi tiên phong lãnh đạo và định hướng phát triển của REE qua các giai đoạn hoạt động. Bà tốt nghiệp kỹ sư ngành Điện lạnh tại Đại học Karl-Marx-Stadt (Đức).



Ông Dominic Scriven
Phó Chủ tịch

Ông Dominic Scriven, quốc tịch Anh, tham gia HĐQT từ năm 1998 và là thành viên HĐQT độc lập. Ông là người Đồng sáng lập và Giám đốc Dragon Capital Group với 17 năm kinh nghiệm đầu tư tại Việt Nam. Ông Dominic tốt nghiệp đại học ngành Luật và Xã hội tại Đại học Exeter (Anh) và nói được tiếng Việt lưu loát.



Ông Quách Vĩnh Bình
Thành viên

Ông Quách Vĩnh Bình là thành viên HĐQT từ năm 2005. Ông gia nhập REE từ năm 2000, đã nắm giữ các vị trí Kế toán trưởng, Giám đốc Điều hành và hiện nay là Phó Tổng giám đốc của công ty. Ông Bình tốt nghiệp cử nhân Kinh tế chuyên ngành Tài chính - Tín dụng.



Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình
Thành viên

Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình là thành viên HĐQT từ năm 2007. Ông gia nhập REE từ năm 2009. Trước đó, ông giữ vị trí Giám đốc Phát triển Khách hàng Doanh nghiệp tại ngân hàng HSBC Việt Nam từ năm 2005 đến năm 2009. Ông Bình tốt nghiệp cử nhân kinh tế tại Đại học Virginia (Mỹ).



Ông Lục Chánh Trường
Thành viên

Ông Lục Chánh Trường là thành viên HĐQT từ năm 2007. Ông gia nhập công ty từ năm 1996 và đã từng giữ các vị trí Trợ lý Tổng giám đốc, Giám đốc Đầu tư, Giám đốc công ty quản lý quỹ RNG - một công ty thành viên của nhóm công ty REE. Ông Trường tốt nghiệp cử nhân Kinh tế.

Giám Đốc Điều Hành Các Công Ty Thành Viên



Ông Huỳnh Thanh Hải
Giám đốc
Công ty Cổ phần Dịch vụ &
Kỹ thuật Cơ Điện Lạnh REE
(REE M&E)



Ông Trần Trọng Quý
Giám đốc
Công ty Cổ phần
Điện Máy REE
(Reetech)



Ông Phạm Văn Bé
Giám đốc
Công ty TNHH Quản lý &
Khai thác Bất Động Sản REE
(REE Real Estate)



Ông Phạm Quốc Thắng
Giám đốc
Công ty Cổ phần
Bất Động Sản REE
(REE Land)





Cơ Cấu Nhóm Công Ty

Công Ty Thành Viên Trực Thuộc



Nhà thầu cơ điện công trình hàng đầu tại Việt Nam với kinh nghiệm thi công công trình M&E trong các lĩnh vực cơ sở hạ tầng, thương mại và công nghiệp



Nhà sản xuất máy điều hòa không khí với thương hiệu Reetech đã trở nên quen thuộc với khách hàng qua các sản phẩm tiêu dùng và thương mại



Đơn vị kinh doanh và quản lý bất động sản cho thuê với diện tích văn phòng quản lý hơn 100.000m²



Nhà phát triển các dự án bất động sản



Công Ty Liên Kết



Công ty Đầu tư Hạ tầng và Bất động sản Việt Nam (34,94%)



Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn (22,78%)



Công ty Cổ phần BOO Thủ Đức (20%)



Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Bà (23,5%)*



Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Mơ (23%)*



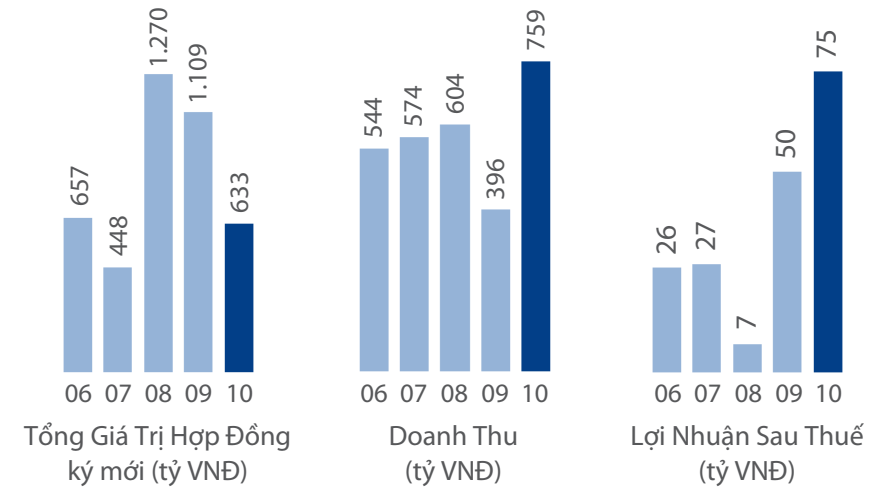
(Số liệu % trên là tỷ lệ sở hữu của REE tính đến thời điểm 31/12/2010, riêng Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Bà và Thác Mơ (*) là số liệu tính đến 10/03/2011)

Hoạt Động Dịch Vụ Cơ Điện Công Trình (M&E)

Hoạt động dịch vụ cơ điện công trình (M&E) tăng trưởng mạnh với mức doanh thu 759 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế 75 tỷ đồng trong năm 2010. Đội ngũ quản lý, nhân viên đã tích cực làm việc để đảm bảo đúng các cam kết về yêu cầu tiến độ và chất lượng dự án.



Trong tổ chức hoạt động, REE M&E đã hoàn thiện các quy trình kinh doanh và nâng cao tinh thần cạnh tranh trong kinh doanh ở tập thể, đồng thời tuân thủ các chuẩn mực chặt chẽ trong công tác đấu thầu M&E, giúp REE M&E duy trì ưu thế dẫn đầu trong thị trường cơ điện công trình.



- Lợi nhuận sau thuế tăng 50%
- Tiềm năng thị trường các dự án M&E vẫn còn rất lớn
- Doanh số hợp đồng chuyển sang năm 2011 là 1.986 tỷ đồng
- Những dự án mục tiêu có quy mô lớn, tận dụng thế mạnh của REE M&E

	2010 tỷ VNĐ	2009 tỷ VNĐ	+/- %
Doanh Thu	759	396	92
Lợi Nhuận Sau Thuế	75	50	50

Tại Việt Nam, thị trường bất động sản và xây dựng tiếp tục tăng trưởng cùng với tốc độ đô thị hóa và nhu cầu hiện đại hóa cơ sở hạ tầng. Chiếm tỷ trọng khoảng 10% GDP hàng năm, thị trường xây dựng Việt Nam đã thực sự phát triển đủ lớn về quy mô, tạo ra nhiều cơ hội cũng như đưa ra những yêu cầu cao hơn về chất lượng xây dựng, tiết kiệm chi phí và an toàn vận hành. Những thiết kế và giải pháp cho việc tiết kiệm năng lượng và vận hành tòa nhà thông minh đã và đang trở thành những lĩnh vực phát triển mạnh trong ngành cơ điện công trình.

Thực hiện những công trình M&E với yêu cầu tiêu chuẩn cao trong năm 2010, REE M&E tự hào là nhà cung cấp và lắp đặt hệ thống cơ điện cho công trình Bảo Tàng Hà Nội nhân dịp kỷ niệm 1.000 năm Thăng Long – Hà Nội. Bằng việc hoàn thành tốt các công trình M&E, REE M&E mong muốn phát triển mối quan hệ khách hàng lâu dài và tạo dựng ở khách hàng sự tin tưởng cao vào trình độ kỹ thuật và chất lượng dịch vụ của công ty. Tổng giá trị hợp đồng ký mới trong năm 2010 đạt 633 tỷ đồng là một minh chứng mạnh mẽ cho sự tin cậy của khách hàng và sức mạnh của REE M&E.

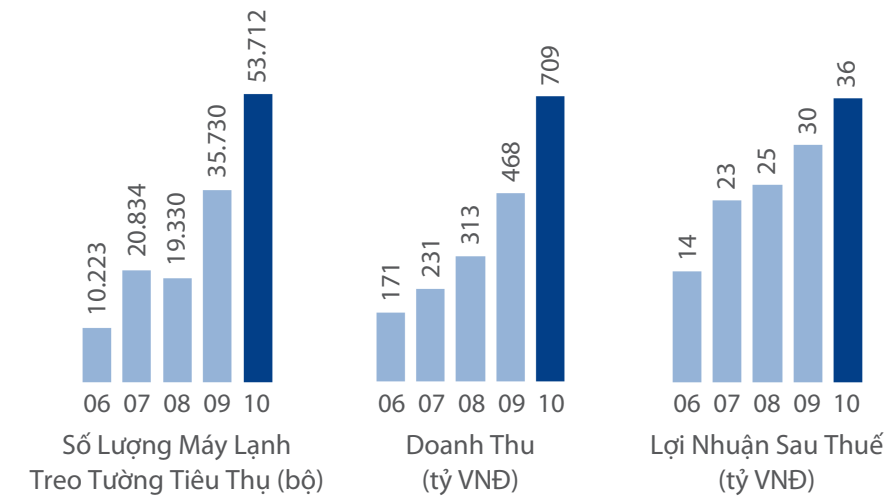
Doanh thu hoạt động M&E tăng 92% so với năm 2009, đạt 759 tỷ đồng trong năm 2010. Quá trình

cải thiện quy trình kinh doanh đã đem lại kết quả khi mà doanh thu thực hiện được hạch toán một cách chính xác và kịp thời với khối lượng công việc đã được thực hiện cho khách hàng. Việc hoàn thành một số công trình M&E lớn đã đóng góp vào sự tăng trưởng doanh thu của hoạt động này; REE M&E tiếp tục kỳ vọng xây dựng một khối lượng hợp đồng đầu vào mới và ghi nhận doanh thu đúng, hợp lý để có được kết quả tăng trưởng bền vững.

Lợi nhuận sau thuế của REE M&E tăng 50% so với năm 2009 đạt 75 tỷ đồng trong năm 2010. Nền kinh tế Việt Nam tiếp tục duy trì mức tăng trưởng tốt đã có tác động tích cực đến tiến độ hoàn thành của các công trình và nội lực tài chính của các dự án, qua đó REE M&E đã phần nào hạn chế được khả năng chậm trễ trong công tác triển khai dự án M&E cũng như giảm thiểu các rủi ro về tài chính, đảm bảo việc nhận thanh toán đúng hạn và đầy đủ. Hoạt động M&E tiếp tục phát sinh dòng tiền tốt, quản lý chặt chẽ các chi phí hoạt động và thực hiện quản lý tài chính một cách thận trọng trước những biến động về tỷ giá và lãi suất.

Trong năm 2011, REE M&E đặt kế hoạch doanh thu 1.000 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế 75 tỷ đồng.

Mảng kinh doanh sản phẩm điện máy mang thương hiệu Reetech tiếp tục có được một kết quả phát triển tốt với doanh thu đạt 709 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế đạt 36 tỷ đồng trong năm 2010.



- Số lượng máy điều hòa Reetech tiêu thụ tăng 50%
- Tăng trưởng đột biến nhu cầu về máy điều hòa không khí trong năm 2010
- Xúc tiến khai thác thị trường xuất khẩu
- Phát triển mạnh mẽ dự án công trình

	2010 tỷ VNĐ	2009 tỷ VNĐ	+/- %
Doanh Thu	709	468	51
Lợi Nhuận Sau Thuế	36	30	20

Thị trường thiết bị điện máy nội địa đã chứng kiến nhu cầu sử dụng máy điều hòa không khí tăng vọt với tỷ lệ tăng trưởng 50% về sản lượng tiêu thụ so với năm 2009 nhờ vào sức tiêu dùng nội địa mạnh và thời điểm mùa khô kéo dài trong năm 2010. Mặc dù tiềm năng thị trường còn lớn nhưng sự cạnh tranh vẫn hết sức gay gắt. Reetech đã tập trung vào việc xây dựng mối quan hệ năng động với các nhà cung cấp, mở rộng mạng lưới phân phối và đảm bảo dịch vụ hậu mãi tốt nhằm mang đến cho khách hàng chất lượng sản phẩm tin cậy.

Doanh thu của Reetech tăng 51% so với năm 2009 đạt 709 tỷ đồng trong năm 2010. Số lượng máy điều hòa không khí Reetech tiêu thụ tăng 50%, hoạt động kinh doanh trong phân khúc thị trường dự án cũng đã đóng góp đáng kể vào tỷ trọng doanh thu. Mặc dù chuỗi cung ứng đầu vào chưa dự đoán được hết nhu cầu máy điều

hòa không khí tăng đột biến trong giai đoạn đầu năm 2010, khối điện máy Reetech vẫn duy trì tăng trưởng doanh thu. Tổng giá trị hợp đồng dự án ký mới là 352 tỷ đồng sẽ giúp Reetech duy trì đà phát triển trong năm 2011.

Lợi nhuận sau thuế của Reetech tăng 20% so với năm 2009 đạt mức 36 tỷ đồng trong năm 2010. Mặc dù doanh thu tăng trưởng 51% so với năm 2009, nhưng lợi nhuận đạt mức tăng trưởng thấp hơn mà nguyên nhân là do ảnh hưởng từ các biến động về tỷ giá và lãi suất. Reetech chú trọng đẩy mạnh hoạt động xuất khẩu và thực hiện các dự án có nguồn thu bằng ngoại tệ để hạn chế rủi ro về tỷ giá, bên cạnh đó quản lý chặt chẽ công nợ bán hàng nhằm đảm bảo nguồn lực tài chính.

Trong năm 2011, Reetech đặt kế hoạch doanh thu 600 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế 40 tỷ đồng.



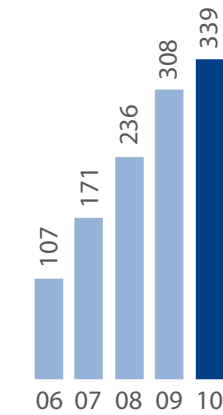
Thị phần sản phẩm Reetech được củng cố với số lượng máy điều hòa không khí bán ra trong năm tăng mạnh. Bên cạnh các sản phẩm bán lẻ, Reetech đã cung cấp các giải pháp sản phẩm cho phân khúc dự án công trình nhằm đa dạng hóa thị trường và tận dụng thế mạnh về trình độ kỹ thuật trong nhóm công ty để khai thác tối đa các cơ hội kinh doanh.

Hoạt động văn phòng cho thuê đạt doanh thu 339 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế 164 tỷ đồng trong năm 2010, đóng góp một tỷ trọng quan trọng trong thu nhập của toàn nhóm công ty. Tỷ lệ lấp đầy khu văn phòng e.town được duy trì cao, các không gian trống do các khách thuê trước để lại đều được lấp đầy ngay bởi những khách thuê mới.

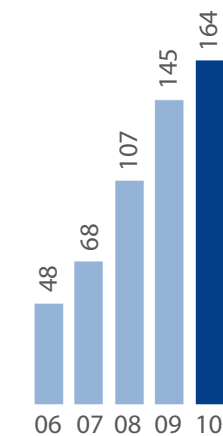


Kết quả hoạt động đáng khích lệ trên đã khẳng định nỗ lực của mảng hoạt động này trong việc đảm bảo sự hài lòng của khách thuê và thu hút khách hàng mới.

- Doanh thu, lợi nhuận sau thuế tăng trưởng lần lượt 10% và 13%
- Thị trường văn phòng cho thuê cung vẫn vượt cầu
- Giá thuê hợp lý, chất lượng dịch vụ tốt, thỏa mãn yêu cầu khách hàng
- Vận dụng thế mạnh sẵn có để khai thác hiệu quả tòa nhà văn phòng mới Ree Tower



Doanh Thu Hoạt Động Cho Thuê Văn Phòng (tỷ VNĐ)



Lợi Nhuận Sau Thuế Hoạt Động Cho Thuê Văn Phòng (tỷ VNĐ)

Thị trường văn phòng cho thuê vẫn trong tình trạng cung vượt cầu với nhiều diện tích cho thuê được đưa vào khai thác trong thời gian tới. Giá cho thuê có xu hướng giảm, khách hàng tìm kiếm những không gian thuê nhỏ hơn và rút ngắn thời gian thuê. Khách hàng là các công ty trong nước dẫn dắt nhu cầu thuê trong sự phục hồi của nền kinh tế hậu khủng hoảng. Sức ép dư thừa nguồn cung có khả năng làm thay đổi diện mạo của thị trường văn phòng cho thuê với những chủ đầu tư kinh nghiệm và trường vốn có khả năng cạnh tranh lâu dài.

Doanh thu từ hoạt động cho thuê văn phòng tăng trưởng 10% so với năm 2009 đạt 339 tỷ đồng trong năm 2010. Tòa cao ốc văn phòng Ree Tower mới gần khu trung tâm thương mại TP. Hồ Chí Minh được dự kiến hoàn thành trong quý II năm 2011 sẽ đóng góp một phần doanh thu và lợi nhuận vào mảng hoạt động này. Lợi nhuận sau thuế của các tòa nhà văn phòng cho thuê tăng trưởng 13% so với năm 2009 đạt 164 tỷ đồng trong năm 2010.

Trong năm 2011, hoạt động văn phòng cho thuê đặt kế hoạch doanh thu 350 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế 175 tỷ đồng.

	2010 tỷ VNĐ	2009 tỷ VNĐ	+/- %
Doanh Thu	339	308	10
Lợi Nhuận Sau Thuế	164	145	13

Hoạt Động Đầu Tư Tài Chính

Hoạt động đầu tư tài chính ghi nhận mức lợi nhuận sau thuế là 68 tỷ đồng trong năm 2010, chỉ bằng 46% so với kết quả đạt được năm 2009.



Nhà máy nước BOO Thủ Đức

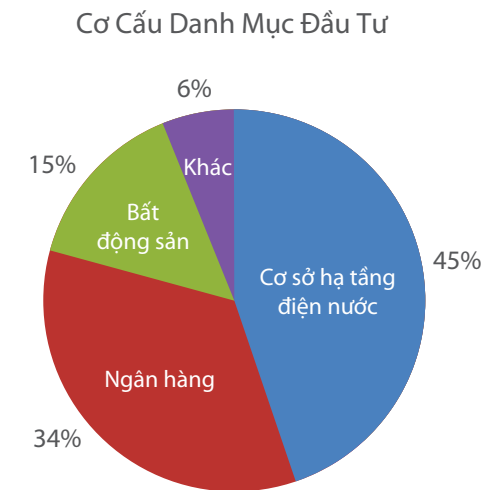


Nhà máy nhiệt điện Quảng Ninh

Hoạt động tài chính trong năm 2010 tập trung vào đầu tư dài hạn trong các ngành cơ sở hạ tầng điện, nước và bất động sản, mà các dự án đầu tư này cần có thời gian để mang lại thu nhập tương xứng kỳ vọng: ví dụ chính sách điều chỉnh tăng giá điện, nhà máy nước BOO Thủ Đức hoạt động hết công suất, v.v...

- Nâng tỷ lệ sở hữu vào hai công ty trong ngành điện
- Mở rộng cơ hội đầu tư cơ sở hạ tầng vào ngành nước
- Hạch toán các khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu
- Huy động nguồn lực tài chính từ phát hành trái phiếu chuyển đổi

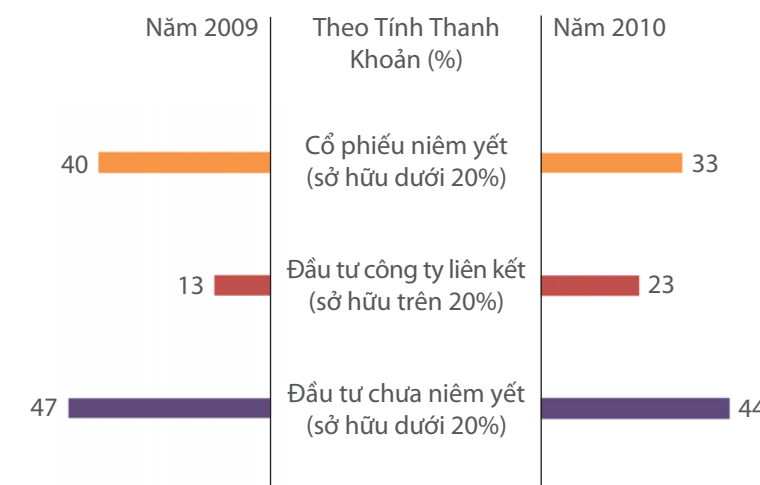
	2010 tỷ VNĐ	2009 tỷ VNĐ	+/- %
Lợi Nhuận Sau Thuế	68	147	-54



(Số liệu tại thời điểm 31/12/2010)

Trong năm 2010, REE đã thực hiện nâng tỷ lệ sở hữu tại Nhà máy Nhiệt điện Quảng Ninh (công suất 1.200 MW) lên 10% và Nhà máy Thủy điện Thác Bà (công suất 120 MW) lên 21,71%, ngoài ra công ty cũng đã đạt được thỏa thuận với các đối tác sáng lập để xúc tiến dự án xây dựng một nhà máy nước mới với công suất phát nước là 300.000m³/ngày đêm tại TP. Hồ Chí Minh với dự kiến triển khai công tác đầu tư trong năm 2011. REE cũng sẽ hoàn tất quá trình đầu tư vào Nhà máy Thủy điện Thác Mơ (công suất 150 MW) với tỷ lệ tham gia sở hữu là 23% vốn cổ phần ngay trong quý I năm 2011.

Trong năm 2010, REE đã phát hành thành công 810 tỷ đồng mệnh giá trái phiếu chuyển đổi cho các cổ đông hiện hữu nhằm huy động nguồn lực tài chính cho các khoản đầu tư cơ sở hạ tầng và phát triển dự án bất động sản. Trong bối cảnh biến động về lãi suất có khả năng gây ảnh hưởng đến các kế hoạch sản xuất kinh doanh của nhóm công ty, REE đã chủ động huy động vốn bằng các hình thức khác (phát hành cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng cho CBCNV chủ chốt, trái phiếu chuyển đổi), qua đó giúp công ty ra quyết định kịp thời trước những cơ hội đầu tư và hạn chế các rủi ro về lãi suất tăng cao.



Trong năm 2011, hoạt động đầu tư tài chính đạt kế hoạch lợi nhuận sau thuế 150 tỷ đồng.

Con Người và Cộng Đồng

REE chú trọng đến việc phát triển và giữ chân nguồn nhân lực trong các mảng hoạt động kinh doanh của nhóm công ty đồng thời cam kết tham gia các hoạt động, công tác từ thiện nhằm hỗ trợ cộng đồng xung quanh.



Phát Triển Nguồn Nhân Lực

REE xác định nguồn nhân lực là tài sản lớn nhất của bất kỳ một doanh nghiệp nào và đào tạo nhân viên thông qua các chương trình phát triển nâng cao năng lực để đóng góp vào sự phát triển của nhóm công ty. Công ty đã đưa một số cán bộ quản lý cấp cao ra nước ngoài tham dự các chương trình phát triển kỹ năng lãnh đạo và đàm phán để học hỏi và chia sẻ những thông lệ tốt nhất trong giao thương quốc tế. Các buổi tập huấn theo chủ đề định kỳ được thực hiện bởi các chuyên gia trong các lĩnh vực chuyên môn về tài chính, điều hành và tiếp thị, mục tiêu dành cho

các cán bộ quản lý để bổ sung kiến thức nhằm nắm bắt toàn diện hơn các mảng hoạt động của từng công ty. Nhóm công ty cũng thực hiện chương trình xác định và phát triển nhân tài thông qua việc luân chuyển công tác qua các vị trí khác nhau và phát huy năng lực lãnh đạo ở các công ty thành viên. Trong năm 2010, REE đã phát hành 80 tỷ mệnh giá cổ phiếu (hạn chế chuyển nhượng trong 2 năm) cho các cán bộ công nhân viên chủ chốt, qua đó gắn kết hiệu quả công việc của bộ máy nhân lực với sự phát triển của nhóm công ty.

Đóng Góp Đối Với Cộng Đồng

REE tiếp tục duy trì truyền thống tổ chức các hoạt động từ thiện hỗ trợ cộng đồng và khuyến khích nhân viên tham gia đóng góp vào các sự kiện, chương trình gây quỹ từ thiện. Trong lĩnh vực giáo dục, công ty đã trao học bổng cho các học sinh, sinh viên ở quận Tân Bình, tài trợ xây dựng trường tiểu học Tịnh Phong tại huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh và tiếp tục đồng hành cùng Quỹ học bổng Vừ A Dính.

Tập thể nhân viên của toàn nhóm công ty đã trích lương tương đương một ngày làm việc để quyên góp cho quỹ dành cho người khuyết tật và người có hoàn cảnh khó khăn. Công ty cũng đã tổ chức những chuyến thăm hỏi và chăm sóc thân nhân của các anh hùng liệt sĩ tại tỉnh Bến Tre và đóng góp xây dựng nhà tình nghĩa cho các gia đình liệt sĩ tại tỉnh Tiền Giang.



Quản Trị Công Ty

Trách nhiệm quản trị nhóm công ty được thực hiện bởi Cổ đông Công ty, Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm toán Nội bộ, Ban Kiểm soát và dựa trên các quy chế quản trị rủi ro được xây dựng trên cơ sở các pháp luật, quy định hiện hành mà nhóm công ty là đối tượng áp dụng.

Hội Đồng Quản Trị

Hội đồng Quản trị hiện tại bao gồm năm thành viên; trong đó có bốn thành viên điều hành và một thành viên độc lập.

Hội đồng Quản trị họp thảo luận các vấn đề liên quan đến chiến lược phát triển của nhóm công ty, kế hoạch sản xuất kinh doanh, chính sách chi trả cổ tức và các vấn đề doanh nghiệp quan trọng khác. Hội đồng Quản trị tổ chức họp định kì hàng quý nhằm đánh giá kết quả hoạt động từng quý của nhóm công ty và thảo luận những vấn đề thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng Quản trị. Các cuộc họp Hội đồng Quản trị bất thường sẽ được tổ chức trong các trường hợp cần thiết.

Hội đồng Quản trị nhận được các thông tin cập nhật, chính xác, và kịp thời về tình hình sản xuất, kinh doanh trước các cuộc họp. Những thông tin này được chuẩn bị bởi Ban Điều hành của các công ty thành viên và được tổng hợp bởi Ban Thư ký Hội đồng Quản trị cùng với các thông tin của công ty mẹ. Ban Tổng Giám đốc có nhiệm vụ triển khai, thực thi các nghị quyết của Hội đồng Quản trị đã được thông qua.

Ban Tổng Giám Đốc

Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh là công ty mẹ của các công ty thành viên. Ban Tổng Giám đốc công ty mẹ chịu trách nhiệm về các hoạt động của chính công ty, đồng thời thực hiện việc giám sát hoạt động của những công ty thành viên trong nhóm công ty. Quyền hành của Ban Tổng Giám đốc được phân định rõ ràng. Thành phần Ban Tổng Giám đốc bao gồm Tổng Giám đốc, hai Phó Tổng Giám đốc và Giám đốc Tài chính.

Các cuộc họp hàng tháng được tổ chức giữa Ban Tổng Giám đốc và Ban Điều hành của từng công ty thành viên nhằm đánh giá tình hình hoạt động thường kỳ của các mảng kinh doanh và thảo luận các vấn đề quan trọng khác. Đại diện của Ban Kiểm toán Nội bộ và Phòng Kế toán của công ty mẹ cùng tham dự các cuộc họp này để thảo luận về các nội dung có liên quan.

Ban Kiểm Soát

Ban Kiểm soát thực hiện việc giám sát Hội đồng Quản trị và Tổng Giám đốc trong việc quản lý và điều hành nhóm công ty và các nhiệm vụ theo quy định pháp luật và điều lệ công ty như xem xét phạm vi, kết quả kiểm toán với kiểm toán độc lập, thẩm định các báo cáo tài chính, báo cáo về hệ thống kiểm soát nội bộ v.v... Ban Kiểm soát bao gồm 3 thành viên, trong đó có một thành viên độc lập. Ban Kiểm soát có quyền sử dụng tư vấn chuyên nghiệp độc lập để thực hiện các công việc được giao nếu thấy cần thiết.

Ban Kiểm Toán Nội Bộ

Ban Kiểm toán Nội bộ là bộ phận trực thuộc Hội đồng Quản trị, hiện bao gồm ba thành viên thực hiện nhiệm vụ kiểm tra hệ thống kiểm soát nội bộ tại công ty mẹ và các công ty thành viên, đảm bảo độ tin cậy của các báo cáo kế toán, số liệu tài chính trước khi trình duyệt và công bố, kiểm tra sự tuân thủ các quy định của pháp luật và công ty; qua đó nhằm phát hiện những sai sót, yếu kém và gian lận nếu có trong công tác quản lý và bảo vệ tài sản của nhóm công ty. Ban Kiểm toán Nội bộ báo cáo kết quả kiểm toán nội bộ theo từng quý và đề xuất các biện pháp khắc phục, cải tiến tại các cuộc họp Hội đồng Quản trị hàng quý.

Quản Trị Rủi Ro

Rủi Ro Kinh Tế

Hoạt động của nhóm công ty chịu ảnh hưởng bởi các biến động của nền kinh tế thế giới và Việt Nam cũng như của thị trường tài chính tiền tệ. Những diễn biến bất lợi có thể dẫn đến suy thoái kinh tế, lạm phát, biến động tỷ giá, thắt chặt tín dụng và tăng giá của nguyên vật liệu đầu vào. Nhằm giảm thiểu tác động của những ảnh hưởng trên, nhóm công ty chú trọng thực hiện tốt công tác chuẩn bị, dự trù cho những tình huống thay đổi trong tình hình kinh tế, thị trường, củng cố nội lực tài chính đồng thời xây dựng mối quan hệ bền vững với các khách hàng, nhà cung cấp, và tổ chức tín dụng của công ty.

Rủi Ro Thương Mại và Tài Chính

Nhóm công ty chịu những rủi ro thương mại trong hoạt động kinh doanh của từng công ty thành viên. Trong hoạt động dịch vụ cơ điện công trình, rủi ro nằm ở thời gian công trình thi công chậm trễ, khả năng tài chính dự án giới hạn. Đối với mảng kinh doanh sản phẩm điện máy mang thương hiệu Reetech là việc thu hồi nợ phải thu khách hàng. Hoạt động xây dựng cơ bản cho mảng văn phòng cho thuê và dự án bất động sản của nhóm công ty sẽ chịu rủi ro thương mại và biến động về thị trường khi thời gian triển khai, phát triển dự án kéo dài.

Rủi ro tài chính liên quan đến khả năng kinh doanh hiệu quả với chính sách giá bán sản phẩm, dịch vụ, kiểm soát chặt chẽ giá thành, chi phí bộ máy, chi phí tài chính trong bối cảnh thị trường cạnh tranh ở những lĩnh vực mà nhóm công ty đang thực hiện hoạt động kinh doanh.

Rủi Ro Môi Trường Pháp Lý

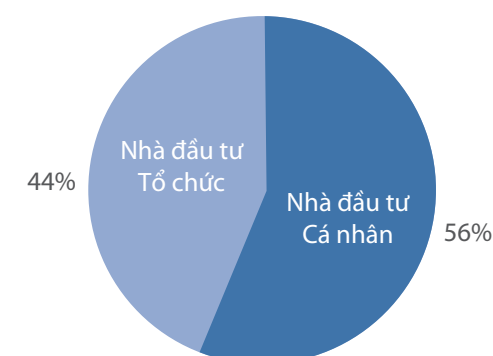
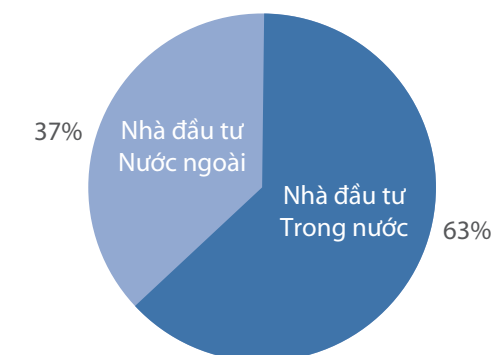
Nhóm công ty điều hành các hoạt động kinh doanh dựa trên sự tuân thủ pháp luật và các quy định hiện hành. Những thay đổi về môi trường pháp lý trong các lĩnh vực về luật thuế, hải quan, lao động, tiền lương, chứng khoán, xây dựng và bất động sản yêu cầu nhóm công ty luôn phải cập nhật và đánh giá tác động đến các hoạt động sản xuất kinh doanh.

Quan Hệ Cổ Đông

REE chú trọng xây dựng quan hệ với các cổ đông dựa trên cơ sở cung cấp thông tin về công ty một cách kịp thời, minh bạch và thường xuyên thông qua các buổi tiếp xúc, đối thoại với những nhà đầu tư, chuyên gia phân tích, quỹ đầu tư, định chế tài chính cũng như tham gia các cuộc hội thảo nhà đầu tư được tổ chức mà điển hình là hội thảo Ngày Doanh Nghiệp Việt Nam (Vietnam Corporate Day) được tổ chức tại Singapore hoặc hội thảo CLSA (Vietnam Access) trong năm 2010.

REE thực hiện công bố thông tin đúng hạn, đầy đủ theo yêu cầu của Sở Giao Dịch Chứng Khoán TP. Hồ Chí Minh đồng thời đăng tải báo cáo tài chính và các thông tin quan trọng khác trên website của công ty tại địa chỉ: www.reecorp.com.

Cơ Cấu Cổ Đông



(Số liệu tại thời điểm 17/02/2011)

Báo Cáo Của Hội Đồng Quản Trị

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh (“Công ty”) trình bày báo cáo này và các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (“Nhóm Công ty”) vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

Công Ty

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 21 tháng 6 năm 2010. 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 nhóm Công ty là thiết kế, 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, cung cấp nước và tiến hành các hoạt động đầu tư tài chính.

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

Công Ty Có Các Công Ty Con Chính Sau:

• Công ty Cổ Phần Dịch Vụ & Kỹ Thuật Cơ Điện Lạnh R.E.E

Công ty này được thành lập dưới hình thức công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 4103007562 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 8 tháng 6 năm 2008. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty sở hữu 99,9940% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

• Công ty Cổ Phần Điện Máy R.E.E

Công ty này được thành lập dưới hình thức công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 4103007586 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20 tháng 8 năm 2007. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty sở hữu 99,9925% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

• Công ty Cổ phần Bất Động Sản R.E.E

Công ty này được thành lập dưới hình thức công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 4103004731 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10 tháng 5 năm 2006. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty sở hữu 90% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

Sự Kiện Trọng Yếu Trong Năm

Công ty đã mua thêm 11,71% cổ phiếu có quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Bà (“TBC”) làm tăng tỷ lệ sở hữu của Công ty trong TBC từ 10% lên 21,71%. Theo đó, TBC trở thành công ty liên kết của Công ty.

Vào ngày 6 tháng 4 năm 2010, Công ty Cổ phần Dịch vụ & Kỹ thuật Cơ Điện Lạnh R.E.E, công ty con của Công ty, đã thành lập và sở hữu 100% vốn của Công ty Eastrade International Ltd tại quần đảo Virgin thuộc Anh (BVI) theo luật công ty (“BVI Business Companies Act”). Hoạt động chính của công ty con này là thương mại và hậu cần.

Báo Cáo Của Hội Đồng Quản Trị (tiếp theo)

Hội Đồng Quản Trị

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Nguyễn Thị Mai Thanh	Chủ tịch kiêm Tổng Giám đốc
Ông Dominic Scriven	Phó chủ tịch
Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình	Thành viên
Ông Lục Chánh Trường	Thành viên
Ông Quách Vĩnh Bình	Thành viên

Kiểm Toán Viên

Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán của Công ty.

Công Bố Trách Nhiệm Của Ban Giám Đốc Nhóm Công Ty Đối Với Các Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo các báo cáo tài chính hợp nhất cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty. Trong quá trình lập các báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Giám đốc Nhóm Công ty cần phải:

- lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Nhóm Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong các báo cáo tài chính; và
- lập các báo cáo tài chính trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với hệ thống kế toán đã được đăng ký. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Nhóm Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Giám đốc đã cam kết với Hội đồng Quản trị rằng Nhóm Công ty đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập các báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

Phê Duyệt Các Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

Chúng tôi phê duyệt các báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo. Các báo cáo này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam tiến hành và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

Thay mặt Hội đồng Quản trị:



Nguyễn Thị Mai Thanh
Chủ tịch

Ngày 10 tháng 3 năm 2011

Báo Cáo Kiểm Toán Độc Lập

Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh

Chúng tôi đã kiểm toán các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh (“Công ty”) và các công ty con (“Nhóm Công ty”) gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày từ trang 26 đến trang 64 (sau đây được gọi chung là “các báo cáo tài chính hợp nhất”). Các báo cáo tài chính hợp nhất này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Nhóm Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo tài chính hợp nhất này dựa trên việc kiểm toán của chúng tôi.

Cơ sở ý kiến kiểm toán

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các quy định của các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam và Quốc tế được áp dụng tại Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện việc kiểm toán để đạt được mức tin cậy hợp lý về việc liệu các báo cáo tài chính có còn các sai sót trọng yếu hay không. Việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra, theo phương pháp chọn mẫu, các bằng chứng về số liệu và các thuyết minh trên các báo cáo tài chính hợp nhất. Việc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá các nguyên tắc kế toán đã được áp dụng và các ước tính quan trọng của Ban Giám đốc Nhóm Công ty cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể các báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi tin tưởng rằng công việc kiểm toán của chúng tôi cung cấp cơ sở hợp lý cho ý kiến kiểm toán.

Trong năm 2009, Nhóm Công ty đã ghi nhận thu nhập từ cổ tức trị giá 31.318.660 ngàn VNĐ, là tổng mệnh giá của 3.131.866 cổ phiếu nhận từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín dưới hình thức cổ tức bằng cổ phiếu. Cách ghi nhận khoản thu nhập từ cổ tức này đã không nhất quán với chính sách kế toán về việc hạch toán cổ tức bằng cổ phiếu đang được áp dụng ở Nhóm Công ty. Trong năm 2010, Nhóm Công ty đã bán toàn bộ số cổ phiếu này. Nếu chính sách kế toán trên được áp dụng một cách nhất quán thì khoản lợi nhuận trong năm 2009 sẽ giảm và lợi nhuận năm 2010 sẽ tăng với số tiền tương đương là 31.318.660 ngàn VNĐ.

Báo Cáo Kiểm Toán Độc Lập (tiếp theo)

Ý kiến kiểm toán

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu trên, các báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán và Hệ thống Kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định có liên quan.



Ernst & Young Vietnam Ltd.
 Công ty trách nhiệm hữu hạn Ernst & Young Việt Nam

Công ty trách nhiệm hữu hạn Ernst & Young Việt Nam

Mai Việt Hùng Trần
 Phó Tổng Giám đốc
 Kiểm toán viên đã đăng ký
 Số đăng ký: D.0048/KTV

Bùi Xuân Vinh
 Kiểm toán viên phụ trách
 Kiểm toán viên đã đăng ký
 Số đăng ký: 0842/KTV

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 10 tháng 3 năm 2011

Bảng Cân Đối Kế Toán Hợp Nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

B01-DN/HN

Ngàn VNĐ

Mã số	Tài Sản	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. Tài Sản Ngắn Hạn		2.653.821.284	1.408.236.808
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	1.171.788.846	244.409.919
111	1. Tiền		77.317.157	91.399.269
112	2. Các khoản tương đương tiền		1.094.471.689	153.010.650
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	12	288.700.369	325.383.754
121	1. Đầu tư ngắn hạn		361.432.133	458.186.486
129	2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		(72.731.764)	(132.802.732)
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		600.330.974	575.146.029
131	1. Phải thu khách hàng		271.735.934	224.871.531
132	2. Trả trước cho người bán		55.225.718	70.385.741
134	3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		276.934.524	254.636.381
135	4. Các khoản phải thu khác	5	29.860.412	33.879.512
139	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(33.425.614)	(8.627.136)
140	IV. Hàng tồn kho	6	569.335.040	242.913.714
141	1. Hàng tồn kho		578.838.863	249.311.699
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(9.503.823)	(6.397.985)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		23.666.055	20.383.392
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		2.409.622	1.742.862
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		15.204.630	5.584.789
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		511.130	-
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	7	5.540.673	13.055.741
200	B. Tài Sản Dài Hạn		2.308.106.153	1.973.709.471
220	I. Tài sản cố định		158.512.735	89.628.886
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	15.706.762	17.872.226
222	- Nguyên giá		42.299.380	41.514.866
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(26.592.618)	(23.642.640)
227	2. Tài sản cố định vô hình	9	13.459.522	14.357.143
228	- Nguyên giá		16.139.459	15.848.393
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(2.679.937)	(1.491.250)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	10	129.346.451	57.399.517
240	II. Bất động sản đầu tư	11	484.513.457	521.885.876
241	1. Nguyên giá		665.845.922	664.675.337
242	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(181.332.465)	(142.789.461)
250	III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	12	1.651.254.156	1.356.918.797
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết		454.079.014	244.203.691
258	2. Đầu tư dài hạn khác		1.366.394.953	1.286.749.563
259	3. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn		(169.219.811)	(174.034.457)
260	IV. Tài sản dài hạn khác		13.825.805	5.275.912
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		223.519	289.548
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	23.3	10.868.378	2.056.818
268	3. Tài sản dài hạn khác		2.733.908	2.929.546
270	Tổng Cộng Tài Sản		4.961.927.437	3.381.946.279

Bảng Cân Đối Kế Toán Hợp Nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

B01-DN/HN

Ngàn VNĐ

Mã số	Nguồn Vốn	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	A. Nợ Phải Trả		2.032.745.053	895.044.651
310	I. Nợ ngắn hạn		1.946.844.829	792.310.894
311	1. Vay ngắn hạn	13	1.035.448.317	148.477.993
312	2. Phải trả người bán		221.839.462	142.259.957
313	3. Người mua trả tiền trước		475.891.222	389.655.601
314	4. Thuế phải nộp Nhà nước	14	65.296.741	53.253.805
315	5. Phải trả người lao động		2.289.949	2.265.398
316	6. Chi phí phải trả	15	32.309.146	1.836.395
318	7. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng		22.290.176	1.722.883
319	8. Các khoản phải trả khác	16	82.698.442	47.782.142
320	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn		7.496.556	3.854.329
323	10. Quỹ khen thưởng phúc lợi		1.284.818	1.202.391
330	II. Nợ dài hạn		85.900.224	102.733.757
333	1. Nợ dài hạn khác	17	67.899.540	63.422.906
334	2. Vay dài hạn	18	17.966.364	22.666.870
336	3. Dự phòng trợ cấp thôi việc		34.320	16.643.981
400	B. Vốn Chủ Sở Hữu	19	2.899.971.598	2.462.171.925
410	I. Vốn chủ sở hữu		2.899.971.598	2.462.171.925
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		1.862.932.890	810.431.310
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		521.021.907	1.315.439.887
414	3. Cổ phiếu quỹ		(43.034)	(28.913)
416	4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		378.534	15.702
417	5. Quỹ đầu tư phát triển		70.417.784	70.417.784
418	6. Quỹ dự phòng tài chính		58.217.918	48.528.597
420	7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		387.045.599	217.367.558
439	C. Lợi Ích Của Cổ Đông Thiểu Số		29.210.786	24.729.703
440	Tổng Cộng Nguồn Vốn		4.961.927.437	3.381.946.279

Bảng Cân Đối Kế Toán Hợp Nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

B01-DN/HN

Chỉ Tiêu Ngoài Bảng Cân Đối Kế Toán

Chỉ tiêu	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngoại tệ các loại		
- Đô la Mỹ	762.872	14.953
- Euro	1.043.140	196.371
- Yên Nhật	8.110.000	11.610.000
- Đô la Singapore	517.980	3.182

Hồ Trần Diệu Linh
Kế toán trưởng

Ngày 10 tháng 03 năm 2011



Nguyễn Thị Mai Thanh
Tổng Giám đốc

Báo Cáo Kết Quả Hoạt Động Kinh Doanh Hợp Nhất

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

B02-DN/HN

Ngàn VNĐ

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	20.1	1.808.253.501	1.182.010.428
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	20.1	(401.224)	(7.799.295)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20.1, 26	1.807.852.277	1.174.211.133
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp		(1.312.897.271)	(765.333.673)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		494.955.006	408.877.460
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	20.2	163.502.423	212.900.370
22	7. Chi phí tài chính	21	(54.805.710)	(4.086.863)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(35.941.607)	(8.103.317)
24	8. Chi phí bán hàng		(56.307.478)	(48.980.024)
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(103.904.097)	(90.065.673)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		443.440.144	478.645.270
31	11. Thu nhập khác	22	11.363.888	5.749.895
32	12. Chi phí khác	22	(891.154)	(205.800)
40	13. Lợi nhuận khác	22	10.472.734	5.544.095
45	14. Lãi từ công ty liên kết	12.1	13.926.211	-
50	15. Tổng Lợi nhuận kế toán trước thuế		467.839.089	484.189.365
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	23.2	(116.136.185)	(52.302.330)
52	17. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	23.3	8.811.560	1.915.182
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		360.514.464	433.802.217
	Phân bổ cho:			
	18.1 Lợi ích của cổ đông thiểu số		(1.798.866)	1.603.571
	18.2 Lãi thuộc về các cổ đông của công ty mẹ		362.313.330	432.198.646
70	19. Lợi nhuận trên mỗi cổ phiếu (VNĐ)			
	- Lãi cơ bản (VNĐ)	27	1.999	2.424
	- Lãi suy giảm (VNĐ)	27	1.596	2.424

Hồ Trần Diệu Linh
Kế toán trưởng

Ngày 10 tháng 03 năm 2011



Nguyễn Thị Mai Thanh
Tổng Giám đốc

Báo Cáo Lưu Chuyển Tiền Tệ Hợp Nhất

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

B03-DN/HN

Ngàn VNĐ

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu Chuyển Tiền Từ Hoạt Động Kinh Doanh				
01	Lãi (lỗ) trước thuế		467.839.089	484.189.365
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và khấu trừ	8,9,11	43.483.409	46.873.669
03	Hoàn nhập dự phòng		(36.981.298)	(220.371.863)
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		986.355	4.401.815
05	(Lãi) lỗ từ hoạt động đầu tư		(41.984.824)	115.420.134
06	Chi phí lãi vay	21	35.941.607	8.103.317
07	Lãi tiền gửi và cổ tức		(114.894.365)	(81.770.695)
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		354.389.973	356.845.742
09	Tăng các khoản phải thu		(47.358.552)	(142.343.012)
10	Tăng hàng tồn kho		(329.527.164)	(137.880.247)
11	Tăng các khoản phải trả		203.656.271	362.697.984
12	Tăng chi phí trả trước		(600.731)	(1.108.046)
13	Tiền lãi vay đã trả		(8.757.109)	(8.103.317)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	23.2	(99.483.401)	(3.381.118)
15	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		13.239.331	8.711.556
16	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(24.509.552)	(13.608.574)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh		61.049.066	421.830.968
II. Lưu Chuyển Tiền Từ Hoạt Động Đầu Tư				
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(75.025.931)	(82.452.507)
22	Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định		82.727	208.338
25	Tiền chi đầu tư vào các đơn vị khác và tiền gửi kỳ hạn vào các ngân hàng		(897.789.049)	(959.928.121)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		749.070.267	445.069.669
27	Tiền lãi và cổ tức đã nhận		102.014.693	127.336.044
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(121.647.293)	(469.766.577)
III. Lưu Chuyển Tiền Từ Hoạt Động Tài Chính				
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu		96.000.000	-
33	Mua lại cổ phiếu quỹ		(14.121)	-
33	Tiền vay đã nhận		1.293.967.936	365.901.805
34	Tiền chi trả nợ vay		(401.918.419)	(375.869.823)
36	Chi trả cổ tức cho chủ sở hữu của công ty mẹ		-	(56.729.263)
40	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động tài chính		988.035.396	(66.697.281)
50	Lưu Chuyển Tiền Thuần Trong Năm		927.437.169	(114.632.890)
60	Tiền Và Tương Đương Tiền Đầu Năm		244.409.919	359.042.809
60	Ảnh Hưởng Của Thay Đổi Tỷ Giá Hối Đoái Quy Đối Ngoại Tê		(58.242)	-
70	Tiền Và Tương Đương Tiền Cuối Năm		1.171.788.846	244.409.919

Hồ Trần Diệu Linh
Kế toán trưởng

Ngày 10 tháng 03 năm 2011



Nguyễn Thị Mai Thanh
Tổng Giám đốc

B09-DN/HN

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. Thông Tin Doanh Nghiệp

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 21 tháng 6 năm 2010. Công ty đã được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy phép số 01/GPPH ngày 2 tháng 6 năm 2000 do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp.

Nhóm Công ty bao gồm Công ty, tám công ty con, chín công ty liên kết và một công ty đồng kiểm soát như được trình bày ở Thuyết minh số 12 của báo cáo tài chính hợp nhất.

Hoạt động chính của nhóm Công ty là thiết kế, 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, cung cấp nước và tiến hành các hoạt động đầu tư tài chính.

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

Số lượng nhân viên của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 là 1.160 (31 tháng 12 năm 2009: 1.155).

Hội đồng Quản trị

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Nguyễn Thị Mai Thanh	Chủ tịch kiêm Tổng Giám đốc
Ông Dominic Scriven	Phó chủ tịch
Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình	Thành viên
Ông Lục Chánh Trường	Thành viên
Ông Quách Vĩnh Bình	Thành viên

Cơ cấu tổ chức

Cơ cấu tổ chức của Nhóm Công ty bao gồm 8 công ty con được hợp nhất trên báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty, bao gồm các công ty con chính như sau:

• Công ty Cổ Phần Dịch Vụ & Kỹ Thuật Cơ Điện Lạnh R.E.E

Công ty này được thành lập dưới hình thức công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 4103007562 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 8 tháng 6 năm 2008. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty sở hữu 99,9940% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

• Công ty Cổ Phần Điện Máy R.E.E

Công ty này được thành lập dưới hình thức công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 4103007586 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20 tháng 8 năm 2007. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty sở hữu 99,9925% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

1. Thông Tin Doanh Nghiệp (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

• Công ty Cổ phần Bất Động Sản R.E.E

Công ty này được thành lập dưới hình thức công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 4103004731 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10 tháng 5 năm 2006. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty sở hữu 90% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

2. Cơ Sở Trình Bày

2.1 Chuẩn mực và Hệ thống kế toán áp dụng

Các báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty được trình bày bằng ngàn đồng Việt Nam (“Ngàn 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 02 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).

Theo đó, bảng cân đối kế toán hợp nhất, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục, nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Nhóm Công ty theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

Hướng dẫn đã ban hành nhưng chưa có hiệu lực

Ngày 6 tháng 11 năm 2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo Tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính. Thông tư này quy định về việc thuyết minh thêm thông tin và ảnh hưởng đến việc trình bày các công cụ tài chính trên các báo cáo tài chính. Hướng dẫn này sẽ có hiệu lực từ năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2011 trở đi. Ban Giám đốc Nhóm Công ty đang đánh giá ảnh hưởng của việc áp dụng thông tư này đến các báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty trong tương lai.

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

2. Cơ Sở Trình Bày (tiếp theo)

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 Nhóm Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

2.4 Đơn vị tiền tệ kế toán

Nhóm Công ty thực hiện việc ghi chép sổ sách kế toán bằng đồng Việt Nam.

2.5 Cơ sở hợp nhất

Các báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2010.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Công ty thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Công ty thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Các báo cáo tài chính của các Công ty và công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một niên độ kế toán, và được áp dụng các chính sách kế toán một cách nhất quán.

Tất cả các số dư và các giao dịch nội bộ, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ đã được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông thiểu số là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của Công ty trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

3. Tóm Tắt Các Chính Sách Kế Toán Chủ Yếu

3.1 Các thay đổi trong các chính sách kế toán

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010, Nhóm Công ty đã áp dụng Thông tư số 244/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 31 tháng 12 năm 2009 (“Thông tư 244”) hướng dẫn điều chỉnh và bổ sung chế độ kế toán hiện hành. Một trong những thay đổi chủ yếu được áp dụng tại Nhóm Công ty là phân loại Quỹ khen thưởng, phúc lợi như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán khác với sự phân loại trước đây là một khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu.

Nhóm Công ty đã áp dụng hồi tố Thông tư 244 và sự thay đổi này đã làm tăng nợ phải trả của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 với số tiền 1.284.818 Ngàn VNĐ (Ngày 31 tháng 12 năm 2009: 1.020.391 Ngàn VNĐ) và làm giảm vốn chủ sở hữu số tiền tương ứng.

Ngoại trừ thay đổi trên, các chính sách kế toán của Nhóm Công ty sử dụng để lập các báo cáo tài chính được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được áp dụng để lập các báo cáo tài chính trước đây.

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

3. Tóm Tắt Các Chính Sách Kế Toán Chủ Yếu (tiếp theo)

3.2 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.

3.3 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và 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 của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Nhóm 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 theo phương pháp nhập trước xuất trước.

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 các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hóa tồn kho thuộc quyền sở hữu của Nhóm Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm.

3.4 Các khoản phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm lập bảng cân đối kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm.

3.5 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 bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến.

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

3. Tóm Tắt Các Chính Sách Kế Toán Chủ Yếu (tiếp theo)

3.5 Tài sản cố định hữu hình (tiếp theo)

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 hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.6 Tài sản cho thuê

Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên cho thuê

Tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào tài sản cố định của Nhóm Công ty trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Các chi phí phát sinh trực tiếp trong quá trình thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng cho thuê hoạt động được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn của hợp đồng thuê.

Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên đi thuê

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn của hợp đồng thuê.

3.7 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 hao lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

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 8 năm 2007.

3.8 Khấu hao và khấu trừ

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và khấu trừ tài sản cố định 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 & vật kiến trúc	5 - 50 năm
Nhà xưởng & máy móc	7 năm
Phương tiện vận tải	6 năm
Thiết bị văn phòng	5 năm
Tài sản cố định khác	4 năm

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

3. Tóm Tắt Các Chính Sách Kế Toán Chủ Yếu (tiếp theo)

3.9 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 thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Nhóm Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

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 các bất động sản như sau:

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

3.10 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.

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 hợp nhất trong năm khi phát sinh.

3.11 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Sau khi ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng giá gốc trừ đi hao mòn lũy kế. Lợi thế thương mại được khấu trừ hết trong năm phát sinh.

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

3. Tóm Tắt Các Chính Sách Kế Toán Chủ Yếu (tiếp theo)

3.12 Đầu tư vào công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là các công ty mà trong đó nhà đầu tư có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của nhà đầu tư. Thông thường, Nhóm công ty được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư và được phân bổ trong khoảng thời gian mười (10) năm. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Nhóm Công ty trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận (lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của quỹ dự trữ được ghi nhận vào quỹ dự trữ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức được nhận từ công ty liên kết được căn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Các báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng niên độ với các báo cáo tài chính của Nhóm Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Nhóm Công ty trong trường hợp cần thiết.

3.13 Đầu tư vào công ty liên doanh

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

3.14 Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác

Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế. Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư có thể chuyển nhượng được trên thị trường vào ngày kết thúc kỳ kế toán tương ứng với chênh lệch giữa giá gốc của cổ phiếu với giá trị thị trường tại ngày đó theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.15 Các khoản phải trả và trích trước

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

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

3. Tóm Tắt Các Chính Sách Kế Toán Chủ Yếu (tiếp theo)

3.16 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Nhóm Công ty (VNĐ) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tài sản và công nợ tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng tại thời điểm lập bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của năm tài chính.

Nhóm Công ty chưa áp dụng Thông tư số 201/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 15 tháng 10 năm 2009 hướng dẫn xử lý chênh lệch tỷ giá hối đoái (“Thông tư 201”) cho năm hiện hành do CMKTVN số 10 mà Nhóm Công ty đang áp dụng nhất quán với các năm trước vẫn còn hiệu lực tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất và sự khác biệt trong việc áp dụng Thông tư 201 và CMKTVN số 10 tại Nhóm Công ty là không trọng yếu xét trên khía cạnh tổng thể.

3.17 Cổ phiếu quỹ

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

3.18 Phân phối lợi nhuận

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

Quỹ dự phòng tài chính

Quỹ dự phòng tài chính được trích lập từ lợi nhuận thuần của Nhóm Công ty theo đề xuất của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội Cổ đông Thường niên. Quỹ được dành riêng nhằm bảo vệ các hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty trước các rủi ro hoặc thiệt hại kinh doanh hoặc dự phòng cho các khoản lỗ hoặc thiệt hại và các trường hợp bất khả kháng ngoài dự kiến, ví dụ như hỏa hoạn, bất ổn kinh tế và tài chính của quốc gia hoặc của bất kỳ nơi nào khác, v.v...

Quỹ đầu tư phát triển

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

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

3. Tóm Tắt Các Chính Sách Kế Toán Chủ Yếu (tiếp theo)

3.18 Phân phối lợi nhuận (tiếp theo)

Quỹ khen thưởng và phúc lợi

Quỹ khen thưởng và phúc lợi được trích lập từ lợi nhuận thuần của Nhóm Công ty theo đề xuất của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội 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. Quỹ này được phân loại lại thành khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo Thông tư 224/2009/TT-BTC ngày 26 tháng 11 năm 2009.

3.19 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi Nhóm 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 khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thông thường là khi hàng hóa được chuyển giao cho người mua.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu được ghi nhận khi cung cấp dịch vụ.

Doanh thu từ hợp đồng cung cấp và lắp đặt

Khi kết quả thực hiện hợp đồng cung cấp và 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 vào ngày kết thúc kỳ kế toán bằng cách so sánh tỷ lệ của chi phí của hợp đồng phát sinh cho phần công việc đã được hoàn thành đến ngày này so với tổng chi phí hợp đồng, trừ khi tỷ lệ này không đại diện cho mức độ hoàn thành. Các khoản tăng giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng cung cấp và 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.

Số tiền chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của một hợp đồng cung cấp và lắp đặt đã được ghi nhận cho đến thời điểm báo cáo và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ đến cùng thời điểm được ghi nhận vào khoản phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

3. Tóm Tắt Các Chính Sách Kế Toán Chủ Yếu (tiếp theo)

3.19 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

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 (Hợp đồng HTKD)

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

Thu nhập từ hoạt động đầu tư

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

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.

Cổ tức

Thu nhập được ghi nhận khi quyền được nhận cổ tức của Nhóm Công ty được xác lập.

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 xác lập. 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 hợp nhất có liên quan.

3.20 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Nhóm Công ty cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Nhóm Công ty cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

3. Tóm Tắt Các Chính Sách Kế Toán Chủ Yếu (tiếp theo)

3.21 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc niên độ kế toán.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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.

Doanh nghiệp chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải trả khi doanh nghiệp có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và doanh nghiệp dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc năm tài chính 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; và
- 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; và
- 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 Hợp Nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

3. Tóm Tắt Các Chính Sách Kế Toán Chủ Yếu (tiếp theo)

3.22 Thuế (tiếp theo)

Thuế hoãn lại (tiếp theo)

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ tài chính 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 tài chính 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 năm tài chính.

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

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

4. Tiền Và Các Khoản Tương Đương Tiền

	<i>Ngàn VNĐ</i>	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	512.011	1.057.284
Tiền gửi ngân hàng	76.805.146	48.438.835
Tiền đang chuyển	-	41.903.150
Các khoản tương đương tiền	1.094.471.689	153.010.650
Tổng Cộng	1.171.788.846	244.409.919

Các khoản tương đương tiền thể hiện là khoản tiền gửi ngắn hạn có thời hạn dưới ba tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định, không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền và hưởng lãi suất bình quân từ 10% đến 15,5%/năm.

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

5. Các Khoản Phải Thu Khác

	<i>Ngàn VNĐ</i>	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu lãi tiền gửi	13.312.935	519.889
Hợp đồng hợp tác kinh doanh 414 Nơ Trang Long	6.888.074	6.879.396
Phải thu từ thanh lý khoản đầu tư chứng khoán	2.465.367	3.891.296
Thưởng đã tạm ứng cho nhân viên	-	16.518.692
Phải thu khác	7.194.036	6.070.239
Tổng Cộng	29.860.412	33.879.512

Vào ngày 25 tháng 3 năm 2008, Công ty Cổ phần Bất Động Sản R.E.E, một công ty con của Công ty đã kí kết Hợp đồng hợp tác kinh doanh ("BCC") với Công ty Cổ phần Sơn Bạch Tuyết để xây dựng và khai thác cao ốc tại số 414 đường Nơ Trang Long, Phường 13, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo BCC này, Công ty Cổ phần Bất Động Sản R.E.E đã thanh toán phí tư vấn, phí giải phóng mặt bằng và các khoản chi phí khác với tổng số tiền là 6.888.074 ngàn VNĐ. Tuy nhiên, tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, BCC này vẫn đang chờ được phê duyệt chấp thuận bởi Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Hàng Tồn Kho

	<i>Ngàn VNĐ</i>	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Thành phẩm	68.348.645	28.777.403
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	256.006.433	86.425.114
Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	189.144.688	52.363.523
Công cụ, dụng cụ	192.573	64.883
Hàng mua đang đi trên đường	65.146.524	81.680.776
	578.838.863	249.311.699
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(9.503.823)	(6.397.985)
Giá Trị Thuần	569.335.040	242.913.714

7. Tài Sản Ngắn Hạn Khác

	<i>Ngàn VNĐ</i>	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tạm ứng cho nhân viên	4.562.173	3.073.180
Ký quỹ	978.500	9.982.561
Tổng Cộng	5.540.673	13.055.741

Các khoản ký quỹ chủ yếu là ký quỹ cho thư tín dụng.

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

	Ngàn VNĐ					
	Nhà cửa & vật kiến trúc	Nhà xưởng & máy móc	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tài sản khác	Tổng cộng
Nguyên giá:						
Số đầu năm	16.423.357	8.269.775	7.799.858	8.445.406	576.470	41.514.866
Tăng trong năm	-	564.647	367.240	685.457	-	1.617.344
Thanh lý	-	(285.499)	(106.121)	(441.210)	-	(832.830)
Số cuối năm	16.423.357	8.548.923	8.060.977	8.689.653	576.470	42.299.380
Trong đó:						
Đã khấu hao hết	-	1.034.457	2.231.415	1.679.009	576.470	5.521.351
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Số đầu năm	8.255.126	3.761.156	4.344.750	6.705.138	576.470	23.642.640
Khấu hao trong năm	738.840	1.167.848	860.755	984.275	-	3.751.718
Thanh lý	-	(285.499)	(106.121)	(410.120)	-	(801.740)
Số cuối năm	8.993.966	4.643.505	5.099.384	7.279.293	576.470	26.592.618
Giá trị còn lại:						
Số đầu năm	8.168.231	4.508.619	3.455.108	1.740.268	-	17.872.226
Số cuối năm	7.429.391	3.905.418	2.961.593	1.410.360	-	15.706.762

8.

Tài Sản Cố Định Hữu Hình

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

9. Tài Sản Cố Định Vô Hình

	Ngàn VNĐ		
	Quyền sử dụng đất	Phần mềm vi tính	Tổng cộng
Nguyên giá:			
Số đầu năm	11.590.228	4.258.165	15.848.393
Tăng trong năm	-	291.066	291.066
Số cuối năm	11.590.228	4.549.231	16.139.459
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết	-	230.125	230.125
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Số đầu năm	622.106	869.144	1.491.250
Khấu trừ trong kỳ	324.577	864.110	1.188.687
Số cuối năm	946.683	1.733.254	2.679.937
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	10.968.122	3.389.021	14.357.143
Số cuối năm	10.643.545	2.815.977	13.459.522

10. Chi Phí Xây Dựng Cơ Bản Dờ Dạng

	Ngàn VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tòa nhà văn phòng tại số 9 Đoàn Văn Bơ, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh	124.872.584	53.324.110
Phần mềm quản trị doanh nghiệp ERP	4.473.867	4.075.407
Tổng Cộng	129.346.451	57.399.517

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

11. Bất Động Sản Đầu Tư

Ngàn VNĐ

	Nhà cửa & vật kiến trúc	Nhà xưởng & máy móc	Thiết bị văn phòng	Khác	Tổng cộng
Nguyên giá:					
Số đầu năm	525.482.107	138.412.285	215.692	565.253	664.675.337
Tăng trong năm	1.170.585	-	-	-	1.170.585
Số cuối năm	526.652.692	138.412.285	215.692	565.253	665.845.922
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết	773.038	3.337.614	215.692	546.453	4.872.797
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Số đầu năm	99.760.485	42.340.446	202.820	485.710	142.789.461
Khấu hao trong năm	24.557.451	13.901.754	12.872	70.927	38.543.004
Số cuối năm	124.317.936	56.242.200	215.692	556.637	181.332.465
Giá trị còn lại:					
Số đầu năm	425.721.622	96.071.839	12.872	79.543	521.885.876
Số cuối năm	402.334.756	82.170.085	-	8.616	484.513.457

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31 tháng 12 năm 2010. Tuy nhiên, dựa trên tỷ lệ cho thuê của các tài sản này, Ban Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

12. Các Khoản Đầu Tư

Ngàn VNĐ

	Số cuối năm	Số đầu năm
Đầu tư ngắn hạn		
Chứng khoán giao dịch	299.732.133	384.486.486
Tiền gửi có kỳ hạn trên ba tháng	61.700.000	73.700.000
Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán	(72.731.764)	(132.802.732)
Giá trị còn lại của các khoản đầu tư ngắn hạn	288.700.369	325.383.754
Đầu tư dài hạn		
Đầu tư vào các công ty liên kết và công ty đồng kiểm soát (Thuyết minh số 12.1)	454.079.014	244.203.691
Đầu tư dài hạn khác (Thuyết minh số 12.3)	1.366.394.953	1.286.749.563
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn khác	(169.219.811)	(174.034.457)
Giá trị còn lại của các khoản đầu tư dài hạn	1.651.254.156	1.356.918.797
Tổng Cộng	1.939.954.525	1.682.302.551

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

12. Các Khoản Đầu Tư (tiếp theo)

12.1 Đầu tư vào các công ty liên kết và công ty đồng kiểm soát

Tên Công ty	Số cuối năm		Số đầu năm		Hoạt động kinh doanh
	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị đầu tư Ngàn VNĐ	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị đầu tư Ngàn VNĐ	
Công ty liên kết					
Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Bà (1)	21,71	207.226.610	-	-	Thủy điện
Công ty Cổ phần B.O.O Thủ Đức	20,00	126.415.486	134.217.520	134.217.520	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn	22,78	47.397.251	27.229.230	27.229.230	Bất động sản
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Bất động sản Việt Nam	34,94	35.452.473	32.000.000	32.000.000	Bất động sản
Công ty cổ phần nhiệt điện Vũng Áng II (2)	21,17	30.648.300	28.953.000	28.953.000	Nhiệt điện
Công ty cổ phần cơ điện Đoàn Nhất (2)	35,00	3.150.000	1.575.000	1.575.000	Cơ điện
Công ty Cổ phần Cơ điện Chất Lượng (2)	36,00	1.068.612	1.068.612	1.068.612	Cơ điện
Công ty Cổ phần Cơ điện Minh Thành (2)	35,00	1.050.000	1.050.000	1.050.000	Cơ điện
Công ty Cổ phần Cơ điện Hợp Phát (2)	35,00	1.050.000	1.050.000	1.050.000	Cơ điện
Công ty Cổ phần Điện lực R.E.E (3)	-	-	7.815.990	7.815.990	Điện lực
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Măng Cành (3)	-	-	5.000.000	5.000.000	Khai thác quặng
Công ty Cổ phần Hap-Ree (3)	-	-	1.500.000	1.500.000	Hạ tầng khu công nghiệp
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Hải Phòng (3)	-	-	2.000.000	2.000.000	Khu công nghiệp
Công ty đồng kiểm soát					
Tòa nhà số 41B Lý Thái Tổ, Hà Nội	40	620.282	744.339	744.339	Bất động sản
Tổng Cộng		454.079.014	244.203.691	244.203.691	

(1) Trong năm, Công ty mua thêm 11,71% cổ phiếu có quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Bà ("TBC") làm cho tăng tỷ lệ sở hữu của Công ty trong TBC từ 10% lên 21,71%. Theo đó, TBC trở thành công ty liên kết của Công ty.

(2) Các công ty liên kết phần lớn đang trong giai đoạn xây dựng và trước hoạt động. Theo Ban Giám đốc của Công ty, phần chia của Công ty trong kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty liên kết này trong năm là không trọng yếu và do đó không được ghi nhận trong báo cáo tài chính hợp nhất này.

(3) Các khoản đầu tư này được phân loại lại thành các khoản đầu tư ngắn hạn theo định hướng đầu tư của Nhóm Công ty.

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

B09-DN/HN

Ngân VNĐ											
Chi tiết các khoản đầu tư vào các công ty liên kết tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 được trình bày như sau:											
	Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Bà	Công ty Cổ phần B.O.O Thủ Đức	Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn	Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Bất động sản Việt Nam	Công ty Cổ phần Nhiệt điện Vũng Áng II	Công ty Cổ phần cơ điện Đoàn Nhát	Công ty Cổ phần Cơ điện Chất Lượng	Công ty Cổ phần Cơ điện Minh Thành	Công ty Cổ phần Cơ điện Hợp Phát		Tổng cộng
Giá trị đầu tư:											
Số đầu năm	88.572.788	134.217.520	27.229.230	32.000.000	28.953.000	1.575.000	1.068.612	1.050.000	1.050.000	1.050.000	315.716.150
Tăng giá trị đầu tư	117.060.148	-	-	2.937.500	1.695.300	1.575.000	-	-	-	-	123.267.948
Số cuối năm	205.632.936	134.217.520	27.229.230	34.937.500	30.648.300	3.150.000	1.068.612	1.050.000	1.050.000	1.050.000	438.984.098
Phần lấy kế lợi nhuận (lỗ) từ công ty liên kết sau khi mua:											
Số đầu năm	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Phần lợi nhuận (lỗ) từ công ty liên kết	1.593.674	(8.351.378)	20.168.021	515.895	-	-	-	-	-	-	13.926.212
Cổ tức được chia trong năm	1.593.674	(8.351.378)	20.168.021	515.895	-	-	-	-	-	-	13.926.212
Phần chia từ các nghiệp vụ vốn không bao gồm trong báo cáo kết quả kinh doanh của công ty liên kết:											
Số đầu năm	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	549.344	-	(922)	-	-	-	-	-	-	548.422
Số cuối năm	-	549.344	-	(922)	-	-	-	-	-	-	548.422
Giá trị còn lại:											
Số đầu năm	88.572.788	134.217.520	27.229.230	32.000.000	28.953.000	1.575.000	1.068.612	1.050.000	1.050.000	1.050.000	315.716.150
Số cuối năm	207.226.610	126.415.486	47.397.251	35.452.473	30.648.300	3.150.000	1.068.612	1.050.000	1.050.000	1.050.000	453.458.732

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

B09-DN/HN

12. Các Khoản Đầu Tư (tiếp theo)

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

Tên Công ty	Tỷ lệ sở hữu (%)	Địa điểm	Ngành nghề kinh doanh
Công ty TNHH Quản Lý & Khai thác Bất động sản R.E.E	100,00	TP HCM - Việt Nam	Dịch vụ quản lý văn phòng
Trans Orient Pte Ltd.	100,00	Singapore	Kinh doanh và hậu cần
Công ty Cổ phần Dịch vụ & Kỹ thuật Cơ điện lạnh R.E.E	99,99	TP HCM - Việt Nam	Cơ điện
Eastrade International Ltd.	99,99	Bán đảo BVI	Thương mại và hậu cần
Công ty Cổ phần Điện máy R.E.E	99,99	TP HCM - Việt Nam	Điện máy
Công ty Cổ phần Vĩnh Thịnh	97,11	TP HCM - Việt Nam	Điện máy
Công ty Cổ phần Bất động sản R.E.E	90,00	TP HCM - Việt Nam	Bất động sản
Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ RNG	68,70	TP HCM - Việt Nam	Quản lý quỹ

12.3 Đầu tư ngắn hạn khác

Các khoản đầu tư chủ yếu vào các công ty năng lượng, nước và phát triển cơ sở hạ tầng tại Việt Nam.

13. Vay Ngắn Hạn

	Ngân VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Trái phiếu chuyển đổi (i)	810.418.000	-
Vay ngắn hạn (ii)	215.947.891	139.459.784
Nợ dài hạn đến hạn phải trả (Thuyết minh số 18)	9.082.426	9.018.209
Tổng Cộng	1.035.448.317	148.477.993

(i) Trái phiếu chuyển đổi:

Theo Nghị quyết Đại hội Cổ đông ngày 31 tháng 3 năm 2010, Công ty được phê duyệt phát hành 810.418 trái phiếu chuyển đổi với tổng mệnh giá là 810.418.000.000 VNĐ cho các cổ đông hiện hữu với tỷ lệ chuyển đổi là 100 cổ phiếu hiện hữu cho một trái phiếu. Trái phiếu có lãi suất 8% năm và sẽ được chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông theo tỷ lệ một trái phiếu được chuyển đổi thành 72 cổ phiếu mới sau một năm kể từ ngày phát hành. Việc phát hành trái phiếu chuyển đổi này đã được Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước chấp thuận trong Công văn 580/UBCK-GCN ngày 7 tháng 6 năm 2010.

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

13. Vay Ngắn Hạn (tiếp theo)

(ii) Chi tiết vay ngắn hạn như sau:

<i>Ngàn VNĐ</i>				
Bên cho vay	Số cuối năm	Ngày đến hạn	Lãi suất (hàng năm)	Mô tả tài sản thế chấp
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển hạ tầng Khu Công nghệ cao Sài Gòn (Việt Nam Đồng)				
Khoản vay số 1	37.098.150	21 tháng 01 năm 2011	0,12%	Không
Khoản vay số 2	30.000.000	21 tháng 01 năm 2011	0,12%	Không
Khoản vay số 3	9.432.000	21 tháng 01 năm 2011	0,12%	Không
Khoản vay số 4	1.695.510	21 tháng 01 năm 2011	0,12%	Không
Ngân hàng TNHH Một thành viên HSBC (Việt Nam)				
Khoản vay số 1 – Việt Nam đồng	33.672.322	60 ngày tính từ ngày rút vốn	14%	Không
Khoản vay số 2 – Đô-la Mỹ	15.465.514	19 tháng 1 năm 2011	5,4%	Không
Khoản vay số 3 – Đô-la Mỹ	12.286.958	16 tháng 12 năm 2011	5,4%	Không
Khoản vay số 4 – Việt Nam đồng	10.023.337	20 tháng 1 năm 2011	17,5%	Không
Khoản vay số 5 – Đô-la Mỹ	2.960.100	8 tháng 12 năm 2011	5,4%	Không
Khoản vay số 6 – Đô-la Mỹ	1.864.938	28 tháng 1 năm 2011	5,4%	Không
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam				
Khoản vay số 1 – Việt Nam đồng	17.292.095	3 tháng tính từ ngày rút vốn	12,8%	Không
Khoản vay số 2 – Việt Nam đồng	15.215.986	6 tháng tính từ ngày rút vốn	13,4%	Không
Khoản vay số 3 – Việt Nam đồng	10.024.674	6 tháng tính từ ngày rút vốn	12,5%	Không
Khoản vay số 4 – Việt Nam đồng	4.331.005	31 tháng 12 năm 2010	12,8%	Không
Khoản vay số 5 – Đô-la Mỹ	585.939	17 tháng 1 năm 2011	5,7%	Không
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam				
Khoản vay số 1 – Việt Nam đồng	9.181.856	9 tháng 6 năm 2011	15,3%	Không
Khoản vay số 2 – Việt Nam đồng	4.569.135	25 tháng 5 năm 2011	15,2%	Không
Khoản vay số 3 – Đô-la Mỹ	248.372	29 tháng 1 năm 2011	6,5%	Không
Tổng Cộng	215.947.891			

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

14. Thuế Và Các Khoản Phải Nộp Nhà Nước

<i>Ngàn VNĐ</i>		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 23.2)	63.133.440	46.470.689
Thuế giá trị gia tăng	1.389.381	5.451.118
Thuế nhập khẩu	-	532.552
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	327.291
Thuế thu nhập cá nhân	-	210.887
Các khoản khác	773.920	261.268
Tổng Cộng	65.296.741	53.253.805

15. Chi Phí Phải Trả

<i>Ngàn VNĐ</i>		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí lãi vay	27.126.751	-
Các khoản khác	5.182.395	1.836.395
Tổng Cộng	32.309.146	1.836.395

16. Các Khoản Phải Trả, Phải Nộp Ngắn Hạn Khác

<i>Ngàn VNĐ</i>		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả chi phí vật tư và công trình xây lắp	67.708.092	37.527.607
Chi phí bảo hành	5.267.989	5.267.989
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và kinh phí công đoàn	927.398	704.142
Nhận ký quỹ	684.160	584.160
Các khoản phải trả khác	8.110.803	3.698.244
Tổng Cộng	82.698.442	47.782.142

17. Các Khoản Phải Trả Dài Hạn Khác

Các khoản phải trả dài hạn khác chủ yếu thể hiện số tiền đặt cọc đã thu của khách hàng thuê văn phòng.

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

18. Vay Dài Hạn

Nhóm Công ty có các khoản vay sau đây từ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh ("Vietcombank") nhằm mục đích tài trợ cho việc xây dựng văn phòng cho thuê.

	Ngàn VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay dài hạn	27.048.790	31.685.079
Trong đó: Nợ dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 13)	9.082.426	9.018.209
Nợ dài hạn	17.966.364	22.666.870

Chi tiết vay dài hạn như sau:

Khoản tín dụng số	Số cuối năm	Ngày đến hạn	Lãi suất (hàng năm)	Mô tả tài sản thế chấp
0033/TD1/06CD (VND)	19.639.081	11 tháng 11 năm 2013	10,50%	Không
0033/TD1/06CD (US\$)	3.160.834	30 tháng 9 năm 2013	6,99%	Không
0003/DTDA/10CD (VND)	4.248.875	1 tháng 6 năm 2018	14,30%	Không
Tổng Cộng	27.048.790			

Ngày 28 tháng 8 năm 2006, Công ty đã ký hợp đồng tín dụng với Vietcombank với hạn mức 100 tỷ đồng Việt Nam để tài trợ cho việc xây dựng Tòa nhà E-Town 2. Kỳ hạn vay là 84 tháng tính từ ngày rút vốn đầu tiên, tức ngày 4 tháng 10 năm 2006. Khoản vay được trả hàng quý theo kế hoạch trả nợ được Vietcombank phê duyệt và được gửi sau thời gian ân hạn 24 tháng tính từ thời điểm đợt rút vốn đầu tiên hết hạn. Khoản vay không thế chấp, nhưng Vietcombank được quyền nhận các khoản tiền thu bảo hiểm từ tài sản được tài trợ từ nguồn vốn vay này. Lãi suất vay tương đương với lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng do Vietcombank niêm yết cộng 0,2%/tháng cho các khoản rút vốn bằng đồng Việt Nam hay lãi suất tiền gửi 6 tháng SIBOR cộng 1,85%/năm cho các khoản rút vốn bằng Đô la Mỹ.

Ngày 31 tháng 3 năm 2010, Công ty đã ký hợp đồng tín dụng với Vietcombank với hạn mức 200 tỷ đồng Việt Nam để tài trợ cho việc xây dựng Tòa nhà Ree-Tower tại số 9, Đoàn Văn Bơ, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh. Kỳ hạn vay là 96 tháng tính từ ngày rút vốn đầu tiên, tức ngày 1 tháng 6 năm 2010. Khoản vay được trả hàng quý theo kế hoạch trả nợ được Vietcombank duyệt và được gửi sau thời gian ân hạn 24 tháng tính từ thời điểm đợt rút vốn đầu tiên hết hạn. Khoản vay không thế chấp, nhưng Vietcombank được quyền nhận các khoản tiền thu bảo hiểm từ tài sản được tài trợ từ nguồn vốn vay này. Lãi suất vay tương đương với lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng do Vietcombank niêm yết cộng 2,8%/năm cho các khoản rút vốn bằng đồng Việt Nam hay lãi suất tiền gửi 12 tháng do Vietcombank niêm yết cộng 2,5%/năm cho các khoản rút vốn bằng Đô la Mỹ.

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

19. Vốn Chủ Sở Hữu

19.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Ngàn VND							
	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu ngân quỹ	Quý đầu tư & phát triển	Quý dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Tổng cộng
Năm trước:								
Vào ngày 1/1/2009	810.431.310	1.315.439.887	(28.913)	70.417.784	46.095.899	(155.188.276)	-	2.087.167.691
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	432.198.646	-	432.198.646
Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh trong năm	-	-	-	-	-	-	15.702	15.702
Có tức đã trả	-	-	-	-	-	(56.729.263)	-	(56.729.263)
Trích lập quỹ	-	-	-	-	2.432.698	(2.913.549)	-	(480.851)
Vào ngày 31/12/2009	810.431.310	1.315.439.887	(28.913)	70.417.784	48.528.597	217.367.558	15.702	2.462.171.925
Năm nay:								
Vào ngày 1/1/2010	810.431.310	1.315.439.887	(28.913)	70.417.784	48.528.597	217.367.558	15.702	2.462.171.925
Phát hành cổ phiếu mới thông qua:								
- Phát hành mới cho nhân viên (*)	80.000.000	16.000.000	-	-	-	-	-	96.000.000
- Có tức bằng cổ phiếu	162.083.600	-	-	-	-	(162.083.600)	-	-
- Có phiếu thưởng	810.417.980	(810.417.980)	-	-	-	-	-	-
Mua lại cổ phiếu quỹ	-	-	(14.121)	-	-	-	-	(14.121)
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	362.313.329	-	362.313.329
Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh trong năm	-	-	-	-	-	60.962	362.832	423.794
Thường vượt kế hoạch (**)	-	-	-	-	-	(20.000.000)	-	(20.000.000)
Phân phối quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(923.204)	-	(923.204)
Trích lập quỹ	-	-	-	-	9.689.321	(9.689.446)	-	(125)
Vào ngày 31/12/2010	1.862.932.890	521.021.907	(43.034)	70.417.784	58.217.918	387.045.599	378.534	2.899.971.598

Cổ phiếu của Công ty đã được phát hành với mệnh giá 10.000 đồng Việt Nam/cổ phiếu. Các cổ đông nắm giữ cổ phiếu phổ thông của Công ty được quyền hưởng cổ tức do Công ty công bố. Mỗi cổ phiếu phổ thông thể hiện một quyền biểu quyết, không hạn chế.

(*) Công ty đã phát hành 8.000.000 cổ phiếu cho nhân viên chủ chốt với giá phát hành 12.000 đồng/cổ phiếu. Các cổ phiếu này không được chuyển nhượng trong vòng 2 năm kể từ ngày mua. Nhân viên phải bán lại số cổ phiếu này theo giá phát hành nếu nghỉ việc tại Công ty trong vòng 2 năm kể từ ngày mua.

(**) Các cổ đông đã phê duyệt việc chi khen thưởng vượt kế hoạch năm 2009 cho các thành viên chủ chốt trong Ban Giám đốc trực tiếp từ lợi nhuận giữ lại của Công ty trong nghị quyết của Đại hội Cổ đông số 01/2010/NQ-ĐHCD ngày 31 tháng 03 năm 2010.

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

19. Vốn Chủ Sở Hữu (tiếp theo)

19.2 Vốn cổ phần đã phát hành

	Số cổ phần	Mệnh giá ngàn VNĐ
Vào ngày 01/01/2009	81.043.131	810.431.310
Cổ phiếu mới phát hành	-	-
Vào ngày 31/12/2009	81.043.131	810.431.310
Cổ phiếu mới phát hành	105.250.158	1.052.501.580
Vào ngày 31/12/2010	186.293.289	1.862.932.890

19.3 Cổ tức bằng cổ phiếu

Công ty đã phát hành 16.208.369 cổ tức bằng cổ phiếu với tỷ lệ là 1 cổ phiếu cho mỗi 5 cổ phiếu nắm giữ bởi các cổ đông hiện hữu tại ngày 25 tháng 6 năm 2010.

19.4 Cổ phiếu thưởng

Công ty đã phát hành 81.041.798 cổ phiếu thưởng cho các cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 1 cổ tức bằng cổ phiếu cho 1 cổ phiếu đang sở hữu vào ngày 25 tháng 6 năm 2010.

20. Doanh Thu

20.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Ngàn VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu	1.808.253.501	1.182.010.428
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu từ dịch vụ cung cấp & lắp đặt	759.139.649	396.681.889
Doanh thu sản xuất thương mại	709.660.568	476.630.051
Doanh thu từ cung cấp dịch vụ (cho thuê văn phòng và các dịch vụ có liên quan)	339.361.618	308.698.488
Doanh thu từ quản lý quỹ	91.666	-
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Thuế tiêu thụ đặc biệt	(401.224)	(7.799.295)
Doanh Thu Thuần	1.807.852.277	1.174.211.133

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

20. Doanh Thu (tiếp theo)

20.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Ngàn VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi	78.322.544	44.998.348
Lãi do bán các khoản đầu tư	40.706.188	98.285.734
Cổ tức được chia	36.571.821	36.772.347
Lãi chênh lệch tỷ giá	7.120.162	1.396.364
Cổ tức chia bằng cổ phiếu	-	31.318.660
Khác	781.708	128.917
Tổng Cộng	163.502.423	212.900.370

Cổ tức bằng cổ phiếu thể hiện tổng mệnh giá của 3.131.866 cổ phiếu chia bằng cổ tức của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương tín.

21. Chi Phí Tài Chính

	Ngàn VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	(64.885.614)	(220.902.307)
Lỗ do bán các khoản đầu tư	69.453.258	207.707.596
Chi phí lãi vay	35.941.607	8.103.317
Lỗ chênh lệch tỷ giá	14.042.777	7.782.997
Chi phí tài chính khác	253.682	1.395.260
Tổng Cộng	54.805.710	4.086.863

22. Thu Nhập Và Chi Phí Khác

	Ngàn VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	11.363.888	5.749.895
Thu tiền phạt	4.016.619	4.946.433
Thu bán phế liệu	4.288.280	-
Thu thanh lý tài sản	82.727	208.338
Thu nhập khác	2.976.262	595.124
Chi phí khác	(891.154)	(205.800)
Chi phí thanh lý tài sản	(31.625)	-
Giá vốn hàng phế liệu	(574.531)	-
Chi phí khác	(284.998)	(205.800)
Giá Trị Thuần	10.472.734	5.544.095

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

23. Thuế Thu Nhập Doanh Nghiệp

Nhóm Công ty, ngoại trừ Trans Orient Pte Ltd. và Eastrade International Ltd. có nghĩa vụ nộp thuế Thu nhập Doanh nghiệp (thuế "TNDN") với thuế suất bằng 25% lợi nhuận thu được từ tất cả các hoạt động kinh doanh.

Trans Orient Pte. Ltd, được thành lập tại Singapore, có nghĩa vụ phải trả thuế TNDN với thuế suất 17% lợi nhuận thu được từ tất cả các hoạt động kinh doanh. Trans Orient Pte. Ltd được giảm 75% thuế TNDN cho phần thu nhập đến 10.000 SGD và giảm 50% thuế TNDN cho phần thu nhập đến 290.000 SGD.

Eastrade International Ltd được thành lập tại BVI và được miễn thuế TNDN theo BVI Business Companies Act.

Các báo cáo thuế của Nhóm Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên các báo cáo tài chính có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

23.1 Chi phí thuế TNDN

	Ngàn VND	
	Năm nay	Năm trước
Thuế TNDN hiện hành	116.136.185	52.302.330
Thuế TNDN hoãn lại	(8.811.560)	(1.915.182)
Tổng Cộng	107.324.625	50.387.148

23.2 Thuế TNDN hiện hành

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

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

23. Thuế Thu Nhập Doanh Nghiệp (tiếp theo)

23.2 Thuế TNDN hiện hành (tiếp theo)

Dưới đây là đối chiếu lợi nhuận thuần trước thuế và thu nhập chịu thuế.

	Ngàn VND	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận trước thuế	467.839.090	484.189.365
Điều chỉnh các khoản tăng (giảm) lợi nhuận		
Các khoản chênh lệch vĩnh viễn	(47.490.716)	(58.056.927)
Thu nhập khác không thuộc diện chịu thuế TNDN	(36.584.721)	(66.973.069)
Lợi nhuận từ các công ty liên kết	(13.926.211)	-
Thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất	-	(839.140)
Khấu trừ lợi thế thương mại	-	4.771.434
Các khoản khác	3.020.216	4.983.848
Các khoản chênh lệch tạm thời	35.232.134	8.302.560
Lãi vay phải trả	26.840.583	-
Lợi nhuận chưa thực hiện	5.255.913	-
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	3.229.637	1.716.778
Dự phòng nợ khó đòi	(105.781)	-
Doanh thu chưa xuất hóa đơn	(39.759.885)	244.507
Trích trước giá vốn hàng bán	40.219.583	-
Trợ cấp thôi việc	(4.182.911)	3.212.321
Các khoản khác	3.734.995	3.128.954
Lợi nhuận trước chuyển lỗ đã điều chỉnh	455.580.508	434.434.998
Lỗ chuyển sang năm sau	11.353.288	8.324.635
Giảm lỗ chuyển sang năm sau theo quyết toán thuế	-	20.986
Lỗ năm trước chuyển sang	-	(194.944.947)
Lợi nhuận chịu thuế ước tính trong năm	466.933.796	247.835.672
Thuế TNDN ước tính trong năm	115.942.347	61.859.320
Thuế TNDN đối với thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất	-	209.785
Ưu đãi thuế theo Thông tư số 03/2009/TT-BTC	-	(9.739.549)
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu năm trước	193.838	(27.226)
Thuế TNDN ước tính năm hiện hành	116.136.185	52.302.330
Thuế TNDN phải trả (phải thu) đầu năm	46.470.689	(2.450.523)
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	1.003	-
Thuế TNDN đã trả trong năm	(99.483.401)	(3.381.118)
Số dư thuế TNDN cuối năm	63.124.476	46.470.689
<i>Trong đó:</i>		
Thuế TNDN phải thu cuối năm	(8.964)	-
Thuế TNDN phải trả cuối năm	63.133.440	46.470.689

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

23. Thuế Thu Nhập Doanh Nghiệp (tiếp theo)

23.3 Thuế TNDN hoãn lại

Nhóm Công ty đã ghi nhận một số khoản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả và tài sản thuế thu nhập hoãn lại với các biến động trong năm báo cáo và năm trước như sau:

Ngàn VNĐ

	Bảng cân đối kế toán hợp nhất		Ghi thu nhập (chi phí) trong kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Trích trước giá vốn hàng bán	30.233.178	18.656.864	11.576.314	-
Doanh thu chưa xuất hóa đơn	(31.543.150)	(19.871.669)	(11.671.481)	61.126
Trích trước chi phí lãi vay	6.710.146	-	6.710.146	-
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	2.295.871	1.488.462	807.409	368.740
Lợi nhuận chưa thực hiện	1.325.520	2.077	1.323.443	2.077
Dự phòng nợ khó đòi	155.099	181.544	(26.445)	45.386
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	-	1.045.728	(1.045.728)	720.853
Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	481.122	141.735	339.387	173.205
Các khoản khác	1.210.592	412.077	798.515	543.795
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	10.868.378	2.056.818		
Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại tính vào kết quả kinh doanh hợp nhất			8.811.560	1.915.182

23.4 Lỗ chuyển sang kỳ sau

Nhóm Công ty được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang kỳ sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm tính từ năm phát sinh khoản lỗ đó. Chi tiết các khoản lỗ tính thuế còn lại ước tính để chuyển lỗ như sau:

Ngàn VNĐ

Năm phát sinh	Có thể sử dụng đến	Lỗ tính thuế	Đã sử dụng đến ngày 31/12/2010	Không còn hiệu lực	Chưa sử dụng đến ngày 31/12/2010
Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ RNG					
2008	2013	10.241.994	-	-	10.241.994
2009	2014	8.324.635	-	-	8.324.635
2010	2015	11.309.795	-	-	11.309.795
Tổng Cộng		29.876.424	-	-	29.876.424

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận cho khoản lỗ 29.876.424 ngàn VNĐ được phép chuyển sang kỳ sau do tính không chắc chắn của lợi nhuận tính thuế trong tương lai.

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

24. Các Nghiệp Vụ Với Các Bên Liên Quan

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị ngàn VNĐ
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Vũng Áng II	Công ty liên kết	Góp vốn	1.695.300
Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhật	Công ty liên kết	Góp vốn	1.575.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Bất động sản Việt Nam	Công ty liên kết	Góp vốn	2.937.500
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển hạ tầng Khu Công nghệ cao Sài Gòn	Công ty liên kết	Vay	11.127.510

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

	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị ngàn VNĐ
Các khoản vay ngắn hạn:			
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển hạ tầng Khu Công nghệ cao Sài Gòn	Công ty liên kết	Vay	(78.225.660)

Các giao dịch với các bên liên quan khác:

Thu nhập của các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban giám đốc trong năm như sau:

Ngàn VNĐ

	Năm nay	Năm trước
Hội đồng Quản trị		
Thù lao và thưởng	1.433.000	2.855.000
Ban Giám Đốc		
Lương và thưởng	3.178.000	4.820.000
Tổng Cộng	4.611.000	7.675.000

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

B09-DN/HN

		Ngàn VNĐ		
	Dịch vụ cung cấp thiết bị và lắp đặt	Sản xuất và Thương mại	Cho thuê bất động sản	Hợp nhất
Doanh thu				
Tổng doanh thu của bộ phận	504.115.359	574.594.389	343.768.677	1.423.291.466
Doanh thu giữa các bộ phận	(107.433.470)	(105.763.633)	(35.070.189)	(249.080.333)
Tổng Cộng	396.681.889	468.830.756	308.698.488	1.174.211.133
Kết quả bộ phận				
Kết quả hoạt động kinh doanh	64.446.879	43.799.468	173.286.331	269.831.763
Thu nhập tài chính				212.900.370
Chi phí tài chính				(4.086.863)
Thu nhập khác				5.749.895
Chi phí khác				(205.800)
Thuế TNDN				(50.387.148)
Lợi ích cổ đông thiểu số				(1.603.571)
Tổng Lợi Nhuận Sau Thuế				432.198.646

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 như sau:

		Ngàn VNĐ		
	Dịch vụ cung cấp thiết bị và lắp đặt	Sản xuất và Thương mại	Cho thuê bất động sản	Hợp nhất
Tài sản của bộ phận				
Các khoản đầu tư	583.854.693	274.726.286	608.417.594	1.498.515.470
Tài sản không phân bổ				1.667.959.214
Tổng Tài Sản				3.381.946.279
Nợ của bộ phận	540.635.570	164.661.843	103.698.744	809.059.666
Nợ không phân bổ				85.984.985
Tổng Nợ				895.044.651

26. Báo Cáo Bộ Phận (tiếp theo)

Kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 như sau:

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

B09-DN/HN

27. Lãi Trên Cổ Phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Nhóm Công ty cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm. Lãi cơ bản trên cổ phiếu được xác định như sau:

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (Ngàn VNĐ)	362.313.330	432.198.646
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	181.228.306	178.291.955
Lãi Cơ Bản Trên Cổ Phiếu (VNĐ)	1.999	2.424

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Nhóm Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định như sau:

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (Ngàn VNĐ)	362.313.330	432.198.646
Lợi tức của trái phiếu chuyển đổi	20.130.437	-
Lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm	382.443.767	432.198.646
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	181.228.306	178.291.955
Số lượng cổ phiếu sẽ được qui đổi	58.350.096	-
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm	239.578.402	178.291.955
Lãi Suy Giảm Trên Cổ Phiếu (VNĐ)	1.596	2.424

(*) Theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 30 "Lãi cơ bản trên cổ phiếu", bình quân gia quyền của số cổ phiếu năm hiện hành và năm trước được điều chỉnh tăng số lượng cổ phiếu thưởng và cổ tức bằng cổ phiếu được phát hành không kèm theo việc tăng lên của nguồn vốn từ đầu năm trước.

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

28. Số Liệu Tương Ứng

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

29. Các Sự Kiện Phát Sinh Sau Ngày Kết Thúc Kỳ Kế Toán Năm

Theo Quyết định của Hội đồng Quản trị số 16/2010/QĐ-HĐQT ngày 28 tháng 12 năm 2010, Công ty đã tạm ứng cổ tức năm 2010 bằng tiền mặt với tỷ lệ 16% vào ngày 08 tháng 03 năm 2011.

Ngoài sự kiện trên, không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong các báo cáo tài chính hợp nhất này.



Hồ Trần Diệu Lynh
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mai Thanh
Tổng Giám đốc

Ngày 10 tháng 3 năm 2011



CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH (REE)

364 Cộng Hòa, Phường 13, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

Tel: 84-8-3810 0017 / 3810 0350

Fax: 84-8-3810 0337

Email: ree@reecorp.com.vn

Website: www.reecorp.com



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ KỸ THUẬT CƠ ĐIỆN LẠNH R.E.E

Tòa nhà REE
364 Cộng Hòa, Phường 13,
Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

Tel: 84-8-3810 0017

Fax: 84-8-3810 4469

Email: ree@reecorp.com.vn

Website: www.reeme.com.vn



CÔNG TY TNHH QUẢN LÝ VÀ KHAI THÁC BẤT ĐỘNG SẢN R.E.E

Tầng lửng, Tòa nhà e.town 1
364 Cộng Hòa, Phường 13,
Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

Tel: 84-8-3810 4462

Fax: 84-8-3810 6816

Email: sales@etown.com.vn

Website: www.etown.com.vn



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐIỆN MÁY R.E.E

Tòa nhà REE
364 Cộng Hòa, Phường 13,
Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

Tel: 84-8-3849 7227

Fax: 84-8-3810 4468

Email: info@reetech.com.vn

Website: www.reetech.com.vn



CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN R.E.E

Tầng trệt, Tòa nhà e.town 2
364 Cộng Hòa, Phường 13,
Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

Tel: 84-8-3813 0151

Fax: 84-8-3813 0161

Website: www.reeland.com.vn



About REE

Established since 1977, REE (Refrigeration Electrical Engineering Corporation) today is a diversified business group operating in the fields of mechanical and electrical engineering services (M&E), manufacturing, assembling and sales of air-conditioner systems, real estate development and management, and financial investments.

The Group businesses include REE M&E, a leading mechanical and electrical engineering contractor in Vietnam, REE Electric Appliances which manufactures, assembles, and markets air conditioners under the Reetech brand, REE Real Estate, a management services company for lease office properties of REE, and REE Land, a real estate developer. REE is also a strategic infrastructure investor in the power and water sectors with ownership stakes in several power and water utilities.

REE is one of the first companies to list its shares on the Ho Chi Minh City's Stock Exchange with a market capitalization of US\$ 170 million as of 31/12/2010 and a wide investor base.

The History of REE

1977 - 1999: Building foundation and embracing change

- In 1977, the company was established on the basis of a state entity which later changed its name into Refrigeration Electrical Engineering Company (REE)
- In 1993, REE was one of the first companies to be equitized, paving the way to enhance the company's competitiveness
- In 1996, the company introduced its first Reetech products
- In 1997, REE was the first company to issue convertible bonds to foreign investors

2000 - 2010: Going public and becoming a diversified business group

- In 2000, REE became the first company to be listed on Vietnam's stock market
- In 2002 - 2003, the company structured the manufacturing and mechanical and electrical engineering activities into REE M&E and REE Electric Appliances to grow the businesses stronger
- In 2008, REE's e.town campus came into full operation with a total leasable area of 80,000m², marking the company's entry into real estate development
- In 2010, REE expanded investments into infrastructure sectors of electricity and water, looking to meet such basic social needs

Highlights

- Group's revenue increased by 54%
- Profits increased by 50% in M&E, by 20% in Reetech products, and by 13% in office lease business
- New infrastructure investments made and projects commenced in the power and water sectors
- Full-year 2010 dividend of 16% in cash

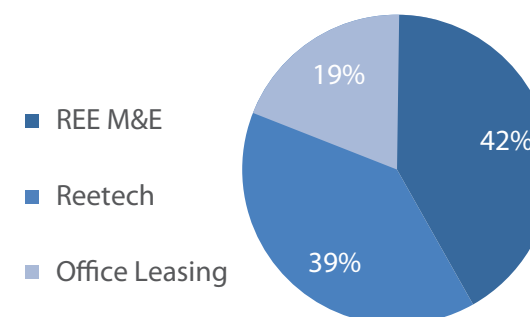
Results

	2010 VND million	2009 VND million	+/- %
Revenue	1,807,852	1,174,211	54
Profit After Tax	362,313	432,198	-16
Total Assets	4,961,927	3,381,946	47
Owners' Equity	2,899,971	2,462,171	18
Earnings Per Share (VND)	1,999	2,424	-18
Full-year Dividend (%)	16%	27%	-40
Book Value Per Share (VND)	16,002	13,810	9

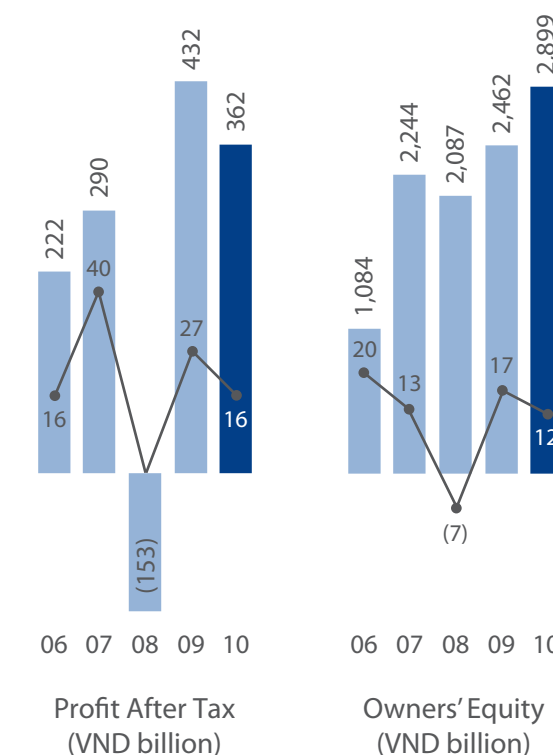
Profit After Tax of Group Businesses

	2010 VND billion	%	2009 VND billion	%
REE M&E	75	21	50	12
Reetech	36	10	30	7
Real Estate ⁽¹⁾	179	49	202	47
Investments ⁽²⁾ and Others	72	20	150	34
Total	362	100	432	100

Revenue of Group Businesses



(1) Results include Office Leasing and REE Land
 (2) Results include Investments and Associate Companies under the equity accounting method)



■ Profit After Tax
 ■ Owners' Equity
 — Full-year Dividend (%)
 — ROE (%)

Chairwoman's Statement

Based on our evolving experience and strength together with an enduring effort to seize business opportunities ahead, REE will continue to earn the trust and judgement of our Shareholders investing in REE with the achievement of further great successes.

Dear our Shareholders

With the passage of 2010, although Vietnam's economy continued to maintain strong economic growth of 6.7%, there are still ongoing macroeconomic uncertainties such as large trade imbalances and high inflation rate. Even as the economy presents plenty of opportunities, there are also more challenges in navigating the business environment. Within such context, REE Group strived to explore new opportunities and markets, optimized internal operations, and solidified our strength to deliver the Group's business objectives for 2010.

The **mechanical and electrical engineering (M&E) business** continued to make great strides following the momentum of previous years and really built a strong and professional franchise known for large M&E projects being completed to quality standard and brought to operation on schedule during the year. Revenue and profit of M&E in 2010 grew stronger than 2009, the business generated good cash flow. The strong operating result by M&E has made important contributions toward the overall performance of the Group.

The **mechanical and electrical appliances business that produces Reetech products** took pride in bringing convenient and comfortable living environment to the consumers with the promise of product quality and affordability. In recent years, Reetech has maintained stable growth in terms of revenue and number of products sold and stepped up its efforts to diversify into other product markets including exports and commercial project sales. In 2010, Reetech reported revenue and profit after tax up by 51% and 20% over 2009.

The **office lease business** will welcome a new member to the portfolio of office buildings in 2011 with a new office called Ree Tower located nearby Ho Chi Minh City's central business district. With the experience and expertise successfully operating the e.town office campus, the office lease business will complete and start commercial operation of Ree Tower in the second quarter of 2011. Despite competitive office lease market, the office lease business managed to produce revenue and profit after tax up by 10% and 13% over 2009.

In 2010, REE's **strategic financial investment** continued to identify new select opportunities in the infrastructure sectors of power and water and increase REE's level of ownership in existing investments in the several power utilities while also finalized the portfolio restructuring of certain non-core investments no longer in line with our investment strategy through private placement or divesture when these investments are listed on the stock exchanges.

In 2010, REE applied the equity accounting approach in the accounting treatment of its associate companies (wherein REE holds at least 20% of ownership) in the consolidated financial reports of the Group to clearly report the performance of the investee companies and the change in value of REE's investment interests.

In 2011, the Group targets to achieve strong revenue and profit growth in the mechanical and electrical engineering business and the business of Reetech products, maintain the office lease business at a high occupancy level, and optimize the allocation of capital raised of 810 billion dong from a convertible bond issuance in 2010 in infrastructure investments in electricity, water, and real estate projects.

Looking forward to 2011, REE carries with itself a strong excitement of new possibilities for growth



and a keen belief in building a solid and sustainable development. The people at REE are confident that, based on our evolving experience and strength together with an enduring effort to seize business opportunities ahead, REE will continue to earn the trust and judgement of our Shareholders investing in REE with the achievement of further great successes.

On behalf of the company, I would like to thank our Shareholders for their confidence in REE.

On behalf of our Shareholders and the Board of Directors, I would like to thank our dedicated group of employees for their enduring contributions to the success of the company.

I wish to extend our Shareholders wishes of success and prosperity in 2011.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Mai Thanh'.

NGUYEN THI MAI THANH
Chairwoman

Directors' Profiles



Nguyen Thi Mai Thanh
Chairwoman

Mdm. Nguyen Thi Mai Thanh has been Chairwoman of REE since 1993. She started her career with REE in 1982 and has been the pioneer in the leadership and strategy formulation of REE throughout the company's developments. She holds an engineering degree in air conditioning from Kar-Marx-Stadt University (Germany).



Dominic Scriven
Vice Chairman

Mr. Dominic Scriven, British, has been an independent Director since 1998. He is the Co-founder and Chief Executive Officer of Dragon Capital Group with 17 years of investment experience in Vietnam. Mr. Scriven holds a combined degree in Law and Sociology from Exeter (UK) and speaks fluent Vietnamese.



Quach Vinh Binh
Member

Mr. Quach Vinh Binh has been a Director since 2005. He joined REE in 2000 having been Chief Account, Operating Director, and currently Deputy General Director. Mr. Binh has a bachelor degree in Economics specializing in Finance and Credit.



Nguyen Ngoc Thai Binh
Member

Mr. Nguyen Ngoc Thai Binh has been a Director since 2007. He joined REE in 2009 from HSBC Vietnam where he was in corporate banking in charge of business development between 2005 and 2009. Mr. Binh graduated with a bachelor degree in Economics from the University of Virginia (US).



Luc Chanh Truong
Member

Mr. Luc Chanh Truong has been a Director since 2007. He joined REE in 1996 and previously held the positions of Assistant to the General Director, Investment Manager, and recently Director of RNG - a fund management subsidiary of REE. Mr. Truong has a bachelor degree in Economics.

Managing Directors of Group Businesses



Huynh Thanh Hai
Managing Director
REE Mechanical & Engineering Joint Stock Company (REE M&E)



Tran Trong Qui
Managing Director
REE Electric Appliances Joint Stock Company (Reetech)



Pham Van Be
Managing Director
REE Real Estate Company Limited (REE Real Estate)



Pham Quoc Thang
Managing Director
REE Land Corporation (REE Land)





Group Structure

Subsidiaries



A leading mechanical and electrical engineering contractor in Vietnam with project experience in infrastructure, commercial and industrial engineering works



A producer of air conditioning products known for the Reetech brand among the customers with its consumer and commercial products



An office property marketing and management company with a total lease office area of 100,000m² under management



A real estate developer



Associates



Vietnam Infrastructure & Real Estate Joint Stock Company (34.94%)



Saigon Real Estate Joint Stock Company (22.78%)



Thu Duc Water BOO Corporation (20%)



Thac Ba Hydropower Joint Stock Company (23.5%)*



Thac Mo Hydropower Joint Stock Company (23%)*



(Figures in brackets show effective ownership by REE as of 31/12/2010, except for Thac Ba and Thac Mo Hydropower JSC (*) which is as of 10/03/2011)

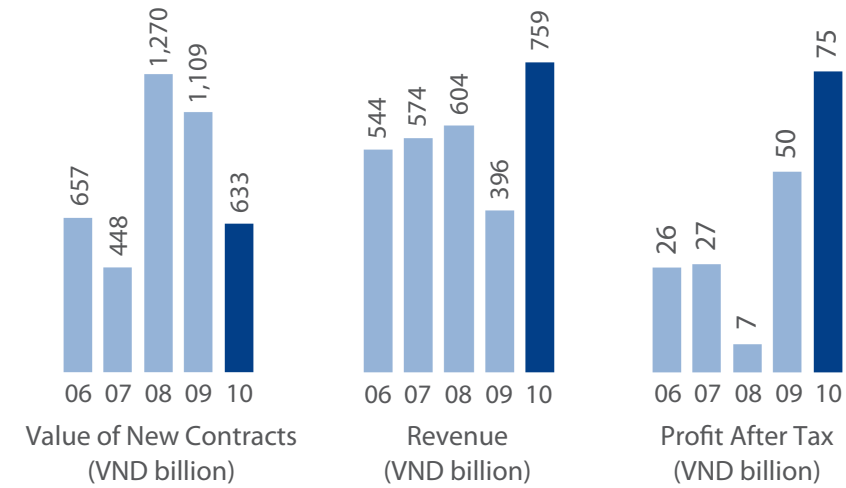


Mechanical & Electrical Engineering (M&E)

M&E business achieved a strong operating result with 759 billion dong in revenue and 75 billion dong in profit after tax in 2010. Our dedicated people in M&E business met project schedule and delivered project quality as per our commitment in various projects.



In operation, REE M&E improved internal business processes and promoted among our people the spirit of competitiveness in doing business while also safeguarded our disciplined practice to M&E contracting in order to maintain REE M&E's leading position in the M&E engineering market.



- Profit after tax increased by 50%
- The market for M&E projects continued to have great potential
- A total of 1,986 billion dong worth of contracts were carried over into 2011
- Several significant projects targeted, leveraging from the strength of REE M&E

	2010 VND billion	2009 VND billion	+/- %
Revenue	759	396	92
Profit After Tax	75	50	50

Vietnam's real estate and construction markets continued to grow with the pace of urbanization and the need for the country to modernize its infrastructures. At about 10% of annual GDP, the construction market is becoming large enough to create more opportunities while also demands higher standard in construction quality, cost efficiency, and operational safety. Designs and solutions for energy conservation and smart building operations are becoming growth areas in the field of mechanical and electrical project engineering.

Undertaking several M&E projects with demanding criteria in standard in 2010, REE M&E was proud to be the M&E engineering services provider for the Hanoi Museum commissioned for the celebration of the 1,000th anniversary of Thang Long - Hanoi. With the successful execution of M&E projects, REE M&E aimed to develop a long standing relationship with the customers and earned their trust in our engineering expertise and quality service delivery. REE M&E's backlog of new orders worth 633 billion dong in 2010 is a strong testament to the trust of the customer and the strength of REE M&E.

M&E business reported a revenue increase of 92% over 2009 to reach 759 billion dong in 2010. REE M&E improved internal administrative processes; the efforts produced results with accurate and timely revenue recognition of actual project's work volume done for the customers. The completion of some significant M&E projects contributed to the revenue increase in the business. M&E business is further expected to build up a new order backlog and timely recognize revenue to achieve consistent growth results.

Profit after tax for REE M&E increased by 50% over 2009 to close at 75 billion dong in 2010. That Vietnam continued to maintain strong economic growth had the positive effect on the completion progress and the financial strength of construction projects. REE M&E was able to avoid the risk of delays in carrying out M&E projects and reduce financial risks with the full and timely receipt of payments. M&E business continued to produce strong cash flow, control operating costs, and prudently manage the finances in face of volatility in interest and foreign exchange rates.

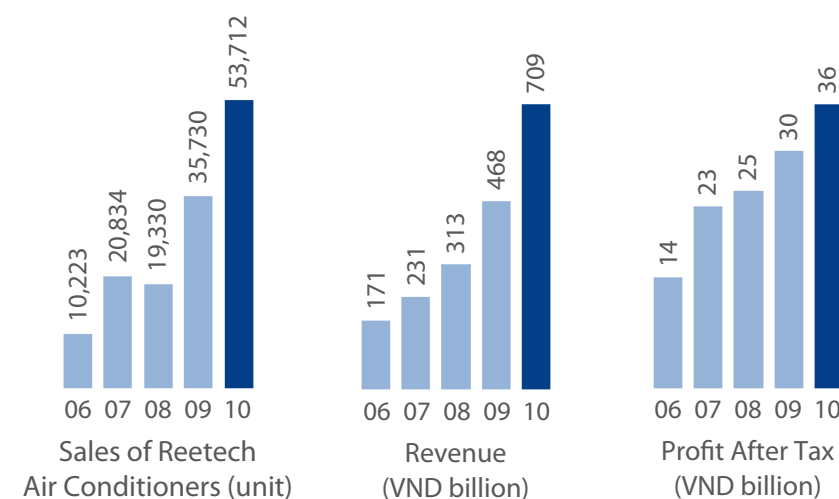
In 2011, REE M&E targets to achieve 1,000 billion dong in revenue and 75 billion dong in profit after tax.

Manufacturing, Assembly and Sales of Reetech Air Conditioners

Reetech business continued to deliver satisfactory performance with 709 billion dong in revenue and 36 billion dong in profit after tax in 2010.



Reetech sharply increased the number of air conditioner units sold during the year and solidified Reetech's market share. Aside from sales of retail products of the business, Reetech's product supply to the commercial project market helped diversify the customer base and leveraged the strength in engineering expertise of the Group to fully explore market opportunities.



- Sales of Reetech air conditioners increased by 50%
- Surge in local demand for air conditioning products in 2010
- Promote sales to export markets
- Further grow sales to commercial projects

	2010 VND billion	2009 VND billion	+/- %
Revenue	709	468	51
Profit After Tax	36	30	20

The domestic appliance industry saw a very strong demand for air conditioners with growth of 50% in number of units consumed over 2009. The exceptional performance of the industry reflected a sustainable local consumption and a particularly longer dry season in 2010. Though the market potential is great, competition remains strong. Reetech was focused on building proactive relationships with suppliers, expanding the distribution network, and ensuring good after sales service to provide consistent product quality for the customers.

Reetech business grew revenue by 51% over 2009 to turn 709 billion dong in 2010. Reetech delivered 50% more air conditioners units to customers and improved the share of revenue from commercial project sales during the period. Despite the supply chain lagging behind a sudden strong local demand for air

conditioners in earlier 2010, Reetech business was able to maintain positive revenue growth. Reetech product supply to projects received new orders of 352 billion dong to maintain the momentum moving forward in 2011.

Profit after tax for Reetech business registered an increase of 20% more than 2009 to reach 36 billion dong in 2010. Although revenue increased by 51% over 2009, profit before tax had a slower growth due to effects of changes in interest and foreign exchange rates. Reetech business was focused on promoting exports and following projects whose payments are in foreign currencies to mitigate currency exchange risks while also closely monitored receivables management to maintain the financial strength.

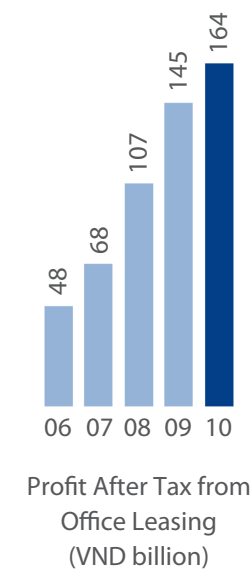
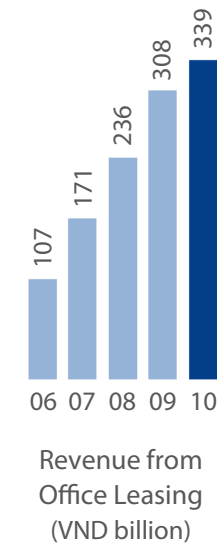
In 2011, Reetech targets to achieve 600 billion dong in revenue and 40 billion dong in profit after tax.

The office lease business reported 339 billion dong in revenue and 164 billion dong in profit after tax in 2010 and accounted for an important share of the total earnings of the Group. Office occupancy level of e.town campus remained high and new space left by departing tenants could be quickly filled by new customers.



The performance result was encouraging for the office lease business and reaffirmed the continuous effort of the business to ensure the satisfaction of the tenants and attract new customers.

- Revenue and profit after tax increased by 10 % and 13% respectively
- Market for office leasing continued to be in the state of oversupply
- Competitive lease rates, quality service, and customer satisfaction
- New office building Ree Tower to leverage from the Group's experience in office lease business



The market for office leasing continued to be in the state of oversupply with more office spaces coming into operation in the near future. The market saw declining office lease rates with customers looking for smaller spaces and shorter-term leases. Local companies led the demand for office spaces within the context of a Vietnam economy strengthening after the economic slowdown. The pressure of oversupply in office spaces could change the landscape of the office lease market with the more established and well-financed developers being able to compete in the long run.

Revenue from the office lease business grew by 10% over 2009 to reach 339 billion dong in 2010. Our new office building Ree Tower located nearby the central business district of Ho Chi Minh City is on track to be completed in the second quarter of 2011 and will contribute to the earning of the office lease business. The office lease business reported a profit after tax increase of 13% over 2009 to close at 164 billion dong in 2010.

In 2011, the office lease business targets to achieve 350 billion dong in revenue and 175 billion dong in profit after tax.

	2010 VND billion	2009 VND billion	+/- %
Revenue	339	308	10
Profit After Tax	164	145	13

Financial Investments

Financial investments achieved a profit after tax of 68 billion dong in 2010 equal to only 46% of financial investments' result in 2009.



BOO Thu Duc Water Plant



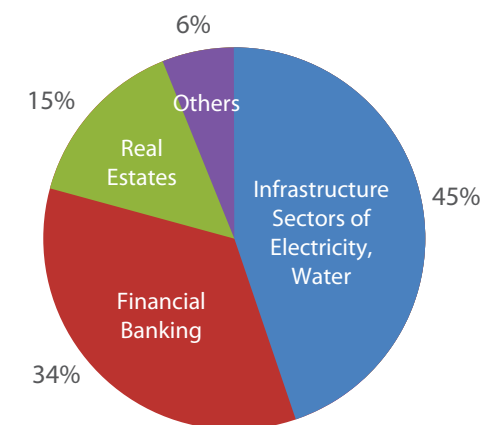
Quang Ninh Thermal Power Plant

REE has been focused on making long-term investments in the infrastructure sectors of electricity, water, and real estates of which the investments will take time to achieve the desired returns (e.g policy to increase electricity prices, BOO Thu Duc Water Plant to operate at full capacity, etc.)

- Increased ownership stakes in two power utilities
- Expanded infrastructure investment in the water sector
- Applied equity accounting method in the financial reporting
- Raised capital from the issuance of convertible bonds

	2010 VND billion	2009 VND billion	+/- %
Profit After Tax	68	147	-54

Structure of Investment Portfolio

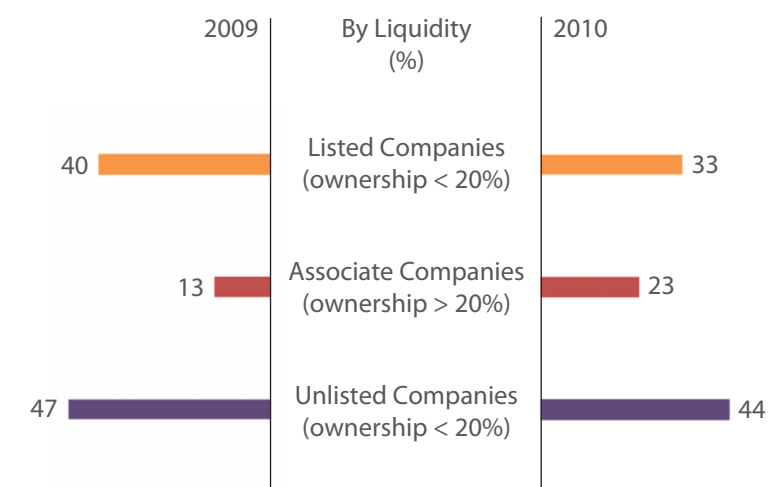


(Figures as of 31/12/2010)

In 2010, REE increased its ownership stakes in Quang Ninh Thermal Power Plant (capacity 1,200 MW) to 10% and in Thac Ba Hydro Power Plant (capacity 150 MW) to 21.71%. The company also finalized the agreement with other founding shareholders to develop a project for the construction of a new 300,000m³/day water plant in Ho Chi Minh City with preparations for investment works expected to begin in early 2011. At the beginning of 2011, REE will also conclude an investment into Thac Mo Hydro Power Plant (150 MW) with a 23% ownership stake.

REE successfully raised up to 810 billion dong from a convertible bond issuance in 2010 in order to fund investments in infrastructure sectors and real estate projects. With changes in interest rates having the likelihood of affecting the Group's business plans, REE was motivated to access the capital markets (issuances of restricted shares to the company's key employees and the convertible bond), thus enabling the company to make quick decisions on new investment opportunities and reducing the risk of rising interest rates.

In 2011, financial investment targets to achieve 150 billion dong in profit after tax.



People and the Community

REE is focused on developing and retaining our people across all the businesses we operate in and is committed to charitable activities in support of the community around us.



Developing our People

REE recognizes people as the greatest asset of any business and provides our people with training and development programs for further growth of their capability and contribution to the Group. We sent some of our most senior executives overseas to attend leadership and negotiation programs to acquire and share best practices within the international business context. Regular development workshops were conducted for mid-level managers in various areas such as finance, operation, and marketing to introduce a complete knowledge base for a

thorough understanding of different aspects of each Group business. The Group also has a program to identify and develop talents through the rotation of their assignments with various corporate functions and to build up their potential for leadership roles across Group businesses. In 2010, REE issued 80 billion dong in common shares (transfer restricted for 2 years) to key employees so as to align the performance of our people with the development for success of the Group.

Contributing to the Community

REE continued to maintain the tradition of organizing charity activities to support the community and engage our people to participate in various events for charity causes. In education, REE made donations for young students of Tan Binh district, sponsored the construction of Tinh Phong Elementary School in Trang Bang, Tay Ninh province, and contributed to the Vu A Dinh Scholarship Fund.

Across Group businesses, our people set aside fund amounting to one working day's salary to raise resources for the disabled and people living under poverty line. Trips by the people of REE were made to visit and care for parents of fallen soldiers during wartimes in Ben Tre province while the company donated to build houses of gratitude for families of fallen soldiers in Tien Giang province.



Corporate Governance

The Group's corporate governance relies on a combination of Shareholders, Board of Directors, Group Management, Internal Audit, Inspection Committee, and the risk control procedures put in place within the context of the relevant laws and regulations applicable to the Group.

Board of Directors

The Board of Directors is currently comprised of five directors; four are executive and one is non-executive.

The Board is concerned with the Group's strategic direction, business objectives, dividend policy, and other important corporate matters. The Board holds quarterly meetings to review the Group's performance in every quarter and decide on matters that require the approval of the Board. Extraordinary board meetings are held when required.

The Board receives prompt, accurate, and updated information before the meetings. The information is prepared by the managements of Group businesses and gathered by the Board's secretarial support group together with the information of the parent company. The Group management is responsible for the implementation of the Board's resolutions after the resolutions are passed.

Group Management

Ree Corporation is the parent company of the Group's businesses. The Group Management at Ree Corporation is responsible for the management of the parent company's business and the oversight of the operations of Group businesses. Responsibilities are clearly defined within the Group Management. The Group Management is comprised of the General Director, two Deputy General Directors, and the Finance Director. The Group Management meets monthly with the management of each Group business for regular performance review

and deliberation of important matters of the business. Members of the Group's Internal Audit and Accounting Department will also attend these monthly meetings to review the relevant matters.

Inspection Committee

The Inspection Committee is charged with the supervision of the Board of Directors and the General Director in the management of the Group and concerned with other responsibilities such as working with independent auditors on the scope and outcome of the auditing work, verifying financial reports, assessing the internal control procedures, etc. The committee is comprised of three members; one member is an independent member. The committee may utilize the professional services of independent service providers to carry out its mandate if deemed necessary.

Internal Audit

The Internal Audit reports directly to the Board of Directors and is comprised of 3 members. The Internal Audit is responsible for the supervision of the internal control systems and ensuring compliance with relevant laws and regulations at the parent company and Group businesses with the purpose of identifying irregularities, weaknesses, and any possible frauds in the management and safeguarding of the assets of the Group. The Internal Audit reports its quarterly audit findings and proposes plans for rectification and improvement at the quarterly meetings of the Board of Directors.

Risk Management

Economic Risk

The business activity of the Group is subject to developments in the global and local economies as well as in the financial markets. The negative developments can lead to recession, inflation, currency volatility, credit shortage, and increases in the cost of input materials. In order to mitigate the risks from these effects, the Group is focused on having good preparations for possible scenarios of change in economic and market conditions, strengthening its financial resources, and building long-term relationships with the customers, suppliers, and creditors.

Commercial Risk and Financial Risk

The Group faces commercial risks in the operation of each Group business. In the mechanical and electrical engineering business, the risks are inherent in delayed completion progress and limited financial strength of the projects. For the manufacturing activity of Reetech products, the collection risk of receivables from sales of products to the customers is present. Within the Group, the construction activity developing office and real estate projects is subject to the risk of changes in market conditions as projects take time to come to completion and achieve the desired outcomes.

Financial risks are concerned with the ability to compete effectively in terms of product and service pricing and manage effectively sourcing, operating, and financial costs within the context of the competitive markets Group businesses operate in.

Regulatory Risk

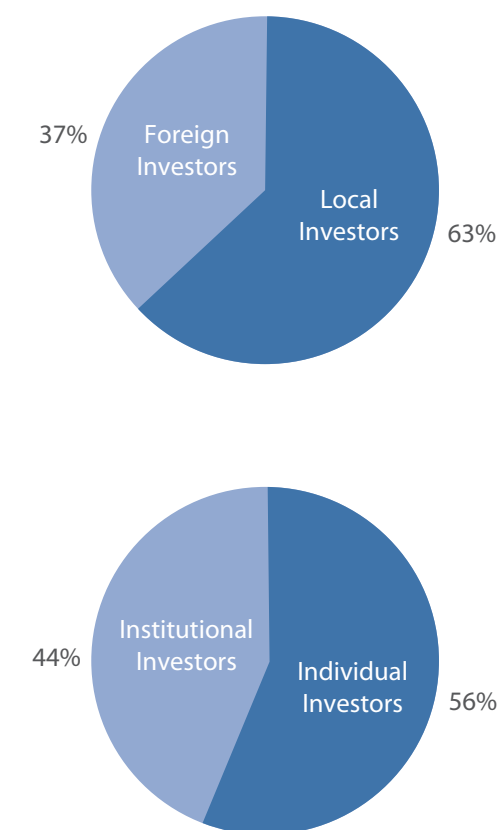
The Group conducts its business operations in compliance with current laws and regulations. Changes in regulatory environment regarding laws in taxes, customs, labor, worker's compensations, securities, construction, and real estates require Group businesses to constantly update and assess the impacts of these changes on Group's business activities.

Investor Relations

REE is committed to building investor relations on the basis of a timely, transparent, and frequent approach toward information disclosure about the company. REE is engaged in conducting meetings and dialogues with the investors, analysts, investment funds, and financial institutions. REE also participated in investor conferences in occasions such as the Vietnam Corporate Day event in Singapore and CLSA Vietnam Access event in 2010.

REE abides by the information disclosure requirements of the Ho Chi Minh City Stock Exchange and publishes its financial reports and other important information on the company's website at www.reecorp.com.

Investor Structure



(Figures as of 17/02/2011)

Report of the Board of Management

The Board of Management of Refrigeration Electrical Engineering Corporation (“the Company”) is pleased to present its report and the consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries (“the Group”) as at 31 December 2010 and for the year then ended.

The Company

The Company is a joint stock company established in Vietnam in accordance with Business Registration Certificate No. 1506/GP-UB issued on 25 December 1993 by the People’s Committee of Ho Chi Minh City and the Business Registration No. 0300741143 issued by Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City with the latest amendment on 21 June 2010. The Company is listed on the Ho Chi Minh City Stock Exchange in accordance with License No. 01/GPPH issued by the State Securities Commission on 2 June 2000.

The Group’s principal activities are primarily to engage in the design, manufacturing and installation of air conditioning systems, informatics and telecommunication equipment and home appliances; owning and leasing of office buildings, water supply and financial investments.

The Company’s head office is located at 364 Cong Hoa Street, Ward 13, Tan Binh District, Ho Chi Minh City, Vietnam.

The Company’s Corporate Structure Includes the Following Significant Subsidiaries:

• R.E.E Mechanical and Engineering Joint Stock Company

This subsidiary was established in accordance with Business Registration Certificate No. 4103007562, under the form of a shareholding company, issued by the Ho Chi Minh City Department of Planning and Investment on 8 June 2007. As at 31 December 2009, the Company holds 99.9940% equity share in this subsidiary.

• R.E.E Electric Appliances Joint Stock Company

This subsidiary was established in accordance with Business License No. 4103007586, under the form of a shareholding company, issued by the Ho Chi Minh City Department of Planning and Investment on 20 August 2007. As at 31 December 2009, the Company holds 99.9925% equity share in this subsidiary.

• R.E.E Land Corporation

This subsidiary was established in accordance with Business License No. 4103004731, under the form of a shareholding company, issued by the Ho Chi Minh City Department of Planning and Investment on 10 May 2006. As at 31 December 2009, the Company holds 90% equity share in this subsidiary.

Significant Events

The Company acquired additional 11.71% ownership of Thac Ba Hydropower Joint-Stock Company (“TBC”), increasing its ownership in TBC from 10% to 21.71%. Accordingly, TBC became an associate of the Company upon such additional acquisition.

On 6 April 2010, R.E.E Mechanical and Engineering Joint Stock Company, a subsidiary of the Company, established a wholly owned limited private subsidiary, Estrade International Ltd, in British Virgin Islands in accordance with the BVI Business Companies Act. The principal activities of this subsidiary are business and trading.

Report of the Board of Management (continued)

The Board Of Management

The members of the Board of Management during the year and at the date of this report are:

Mrs Nguyen Thi Mai Thanh	Chairwoman and General Director
Mr Dominic Scriven	Vice chairman
Mr Nguyen Ngoc Thai Binh	Member
Mr Luc Chanh Truong	Member
Mr Quach Vinh Binh	Member

Auditors

The auditors of the Company is Ernst & Young Vietnam Limited.

Statement of Management’s Responsibility in respect of the Consolidated Financial Statements

The management is responsible for the consolidated financial statements of each financial year which give a true and fair view of the consolidated state of affairs of the Group and of the Group’s consolidated results and consolidated cash flows for the year. In preparing those consolidated financial statements, management is required to:

- select suitable accounting policies and then apply them consistently;
- make judgements and estimates that are reasonable and prudent;
- state whether applicable accounting standards have been followed, subject to any material departures disclosed and explained in the consolidated financial statements; and
- prepare the consolidated financial statements on the going concern basis unless it is inappropriate to presume that the Group will continue its business

Management is responsible for ensuring that proper accounting records are kept which disclose, with reasonable accuracy at any time, the consolidated financial position of the Group and to ensure that the accounting records comply with the registered accounting system. It is also responsible for safeguarding the assets of the Group and hence for taking reasonable steps for the prevention and detection of fraud and other irregularities.

Management has confirmed to the Board of Management that the Group has complied with the above requirements in preparing the accompanying consolidated financial statements.

Approval of the Consolidated Financial Statements

We hereby approve the accompanying consolidated financial statements which give a true and fair view of the consolidated financial position of the Group as at 31 December 2010, the consolidated results of its operations and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with the Vietnamese Accounting Standards and System and comply with relevant statutory requirements.

On behalf of the Board of Management:



Nguyen Thi Mai Thanh
Chairwoman

10 March 2011

Independent Auditors' Report

To: **The Shareholders of Refrigeration Electrical Engineering Corporation**

We have audited the consolidated financial statements of Refrigeration Electrical Engineering Corporation ("the Company") and its subsidiaries ("the Group") which comprise the consolidated balance sheet as at 31 December 2010, and the consolidated income statement and the consolidated cash flow statement for the year then ended and the notes thereto as set out on pages 90 to 128 (collectively referred to as "the consolidated financial statements"). These consolidated financial statements are the responsibility of the Group's management. Our responsibility is to express an opinion on these consolidated financial statements based on our audit.

Basis of opinion

We conducted our audit in accordance with Vietnamese and International Standards on Auditing, applicable in Vietnam. Those standards require that we plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements are free from material misstatement. An audit includes examining, on a test basis, evidence supporting the amounts and disclosures in the consolidated financial statements. An audit also includes assessing the accounting principles used and significant estimates made by the management, as well as evaluating the overall presentation of the consolidated financial statements. We believe that our audit provides a reasonable basis for our opinion.

In 2009, the Group recognized as dividend income the total par value amounting to VND'000 31,318,660 of the 3,131,866 shares it received as dividends from Saigon Thuong Tin Commercial Joint Stock Bank. The said recognition of dividend income is not consistent with the Group's adopted accounting policy to account for stock dividends. The Group disposed all the shares in 2010. Had such adopted accounting policy been consistently applied, the profit in 2009 would have been decreased and the profit in 2010 would have been increased by VND'000 31,318,660.

Independent Auditors' Report (continued)

Opinion

In our opinion, except for the effects of the foregoing matter, the consolidated financial statements give a true and fair view of the consolidated financial position of the Group as at 31 December 2010 the consolidated results of its operations and the consolidated cash flows for the year then ended in accordance with the Vietnamese Accounting Standards and System and comply with the relevant statutory requirements.



Ernst & Young Vietnam Ltd.
 Công ty trách nhiệm hữu hạn Ernst & Young Việt Nam

Ernst & Young Vietnam Limited

Mai Viet Hung Tran
 Deputy General Director
 Registered Auditor
 Certificate No. D.0048/KTV

Bui Xuan Vinh
 Auditor-in-charge
 Registered Auditor
 Certificate No. 0842/KTV

Ho Chi Minh City, Vietnam

10 March 2011

Consolidated Balance Sheet

as at 31 December 2010

B01-DN/HN

VND'000

Code	Assets	Notes	Ending balance	Beginning balance
100	A. Current Assets		2,653,821,284	1,408,236,808
110	I. Cash and cash equivalents	4	1,171,788,846	244,409,919
111	1. Cash		77,317,157	91,399,269
112	2. Cash equivalents		1,094,471,689	153,010,650
120	II. Short-term investments	12	288,700,369	325,383,754
121	1. Short-term investments		361,432,133	458,186,486
129	2. Provision for diminution in value of investments		(72,731,764)	(132,802,732)
130	III. Accounts receivable		600,330,974	575,146,029
131	1. Trade receivables		271,735,934	224,871,531
132	2. Advances to suppliers		55,225,718	70,385,741
134	3. Construction contract receivables		276,934,524	254,636,381
135	4. Other receivables	5	29,860,412	33,879,512
139	5. Provision for doubtful debts		(33,425,614)	(8,627,136)
140	IV. Inventories	6	569,335,040	242,913,714
141	1. Inventories		578,838,863	249,311,699
149	2. Provision for inventory obsolescence		(9,503,823)	(6,397,985)
150	V. Other current assets		23,666,055	20,383,392
151	1. Short-term prepaid expenses		2,409,622	1,742,862
152	2. Value-added tax deductible		15,204,630	5,584,789
154	3. Tax receivables from the State		511,130	-
158	4. Other current assets	7	5,540,673	13,055,741
200	B. Non-Current Assets		2,308,106,153	1,973,709,471
220	I. Fixed assets		158,512,735	89,628,886
221	1. Tangible fixed assets	8	15,706,762	17,872,226
222	- Cost		42,299,380	41,514,866
223	- Accumulated depreciation		(26,592,618)	(23,642,640)
227	2. Intangible fixed assets	9	13,459,522	14,357,143
228	- Cost		16,139,459	15,848,393
229	- Accumulated amortisation		(2,679,937)	(1,491,250)
230	3. Construction in progress	10	129,346,451	57,399,517
240	II. Investment properties	11	484,513,457	521,885,876
241	1. Cost		665,845,922	664,675,337
242	2. Accumulated depreciation		(181,332,465)	(142,789,461)
250	III. Long-term investments	12	1,651,254,156	1,356,918,797
252	1. Investments in associates		454,079,014	244,203,691
258	2. Other long-term investments		1,366,394,953	1,286,749,563
259	3. Provision for long-term investments		(169,219,811)	(174,034,457)
260	IV. Other long-term assets		13,825,805	5,275,912
261	1. Long-term prepaid expenses		223,519	289,548
262	2. Deferred tax assets	23.3	10,868,378	2,056,818
268	3. Other long-term assets		2,733,908	2,929,546
270	Total Assets		4,961,927,437	3,381,946,279

Consolidated Balance Sheet (continued)

as at 31 December 2010

B01-DN/HN

VND'000

Code	Resources	Notes	Ending balance	Beginning balance
300	A. Liabilities		2,032,745,053	895,044,651
310	I. Current liabilities		1,946,844,829	792,310,894
311	1. Short-term loans	13	1,035,448,317	148,477,993
312	2. Trade payables		221,839,462	142,259,957
313	3. Advances from customers		475,891,222	389,655,601
314	4. Statutory obligations	14	65,296,741	53,253,805
315	5. Payables to employees		2,289,949	2,265,398
316	6. Accrued expenses	15	32,309,146	1,836,395
318	7. Construction contractor payables based on agreed progress billings		22,290,176	1,722,883
319	8. Other payables	16	82,698,442	47,782,142
320	9. Short-term provision		7,496,556	3,854,329
323	10. Bonus and welfare fund		1,284,818	1,202,391
330	II. Non-current liabilities		85,900,224	102,733,757
333	1. Other long-term liabilities	17	67,899,540	63,422,906
334	2. Long-term loans	18	17,966,364	22,666,870
336	3. Accrual for severance pay		34,320	16,643,981
400	B. Owners' Equity	19	2,899,971,598	2,462,171,925
410	I. Capital		2,899,971,598	2,462,171,925
411	1. Issued share capital		1,862,932,890	810,431,310
412	2. Share premium		521,021,907	1,315,439,887
414	3. Treasury shares		(43,034)	(28,913)
416	4. Foreign exchange difference reserves		378,534	15,702
417	5. Investment and development fund		70,417,784	70,417,784
418	6. Financial reserve fund		58,217,918	48,528,597
420	7. Retained earnings		387,045,599	217,367,558
439	C. Minority Interest		29,210,786	24,729,703
440	Total Liabilities And Owners' Equity		4,961,927,437	3,381,946,279

Consolidated Balance Sheet (continued)

as at 31 December 2010

B01-DN/HN

Off Balance Sheet Item

Item	Ending balance	Beginning balance
Foreign currencies		
- USD	762,872	14,953
- EUR	1,043,140	196,371
- JPY	8,110,000	11,610,000
- SGD	517,980	3,182



Ho Tran Dieu Lynh
Chief Accountant

10 March 2011



Nguyen Thi Mai Thanh
General Director

B02-DN/HN

Consolidated Income Statement

for the year ended 31 December 2010

VND'000

Code	Items	Notes	Current year	Previous year
01	1. Revenues from sale of goods and rendering of services	20.1	1,808,253,501	1,182,010,428
02	2. Deductions	20.1	(401,224)	(7,799,295)
10	3. Net revenues from sale of goods and rendering of services	20.1, 26	1,807,852,277	1,174,211,133
11	4. Costs of goods sold and services rendered		(1,312,897,271)	(765,333,673)
20	5. Gross profit from sale of goods and rendering of services		494,955,006	408,877,460
21	6. Finance income	20.2	163,502,423	212,900,370
22	7. Finance expenses	21	(54,805,710)	(4,086,863)
23	<i>In which: Interest expense</i>		(35,941,607)	(8,103,317)
24	8. Selling expenses		(56,307,478)	(48,980,024)
25	9. General and administrative expenses		(103,904,097)	(90,065,673)
30	10. Operating profit		443,440,144	478,645,270
31	11. Other income	22	11,363,888	5,749,895
32	12. Other expenses	22	(891,154)	(205,800)
40	13. Other profit	22	10,472,734	5,544,095
45	14. Shares of profit in associates	12.1	13,926,211	-
50	15. Profit before tax		467,839,089	484,189,365
51	16. Current corporate income tax expense	23.2	(116,136,185)	(52,302,330)
52	17. Deferred income tax benefit	23.3	8,811,560	1,915,182
60	18. Net profit after tax		360,514,464	433,802,217
	<i>Attributable to:</i>			
	18.1 <i>Minority interest</i>		(1,798,866)	1,603,571
	18.2 <i>The Company's shareholders</i>		362,313,330	432,198,646
70	19. Earnings per share			
	- <i>Basic (VND)</i>	27	1,999	2,424
	- <i>Diluted (VND)</i>	27	1,596	2,424



Ho Tran Dieu Lynh
Chief Accountant

10 March 2011



Nguyen Thi Mai Thanh
General Director

Consolidated Cash Flow Statement

for the year ended 31 December 2010

B03-DN/HN

VND'000

Code	Items	Notes	Current year	Previous year
I. Cash Flows From Operating Activities				
01	Profit before tax		467,839,089	484,189,365
	<i>Adjustments for:</i>			
02	Depreciation and amortisation	8,9,11	43,483,409	46,873,669
03	Reversal of provisions		(36,981,298)	(220,371,863)
04	Unrealised exchange losses		986,355	4,401,815
05	(Gains) losses from investing activities		(41,984,824)	115,420,134
06	Interest expense	21	35,941,607	8,103,317
07	Interest and dividends income		(114,894,365)	(81,770,695)
08	Operating income before changes in working capital		354,389,973	356,845,742
09	Increase in receivables		(47,358,552)	(142,343,012)
10	Increase in inventories		(329,527,164)	(137,880,247)
11	Increase in payables		203,656,271	362,697,984
12	Increase in prepaid expenses		(600,731)	(1,108,046)
13	Interest paid		(8,757,109)	(8,103,317)
14	Corporate income tax paid	23.2	(99,483,401)	(3,381,118)
15	Other cash inflows from operating activities		13,239,331	8,711,556
16	Other cash outflows from operating activities		(24,509,552)	(13,608,574)
20	Net cash flows from operating activities		61,049,066	421,830,968
II. Cash Flows From Investing Activities				
21	Purchase and construction of fixed assets		(75,025,931)	(82,452,507)
22	Proceeds from disposals of fixed assets		82,727	208,338
25	Payments for purchase of shares in other entities and investment in term deposits		(897,789,049)	(959,928,121)
26	Proceeds from divestment in other entities		749,070,267	445,069,669
27	Interest and dividends received		102,014,693	127,336,044
30	Net cash flows used in investing activities		(121,647,293)	(469,766,577)
III. Cash Flows From Financing Activities				
31	Issuance of shares		96,000,000	-
33	Repurchase of treasury shares		(14,121)	-
33	Drawdown of borrowings		1,293,967,936	365,901,805
34	Repayment of borrowings		(401,918,419)	(375,869,823)
36	Dividends paid to shareholders of the parent		-	(56,729,263)
40	Net cash flows from (used in) financing activities		988,035,396	(66,697,281)
50	Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		927,437,169	(114,632,890)
60	Cash and cash equivalents at beginning of year		244,409,919	359,042,809
60	Impact of exchange rate fluctuation		(58,242)	-
70	Cash and cash equivalents at end of year		1,171,788,846	244,409,919

Ho Tran Dieu Lynh
Chief Accountant

10 March 2011



Nguyen Thi Mai Thanh
General Director

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2010

B09-DN/HN

1. Corporate Information

Refrigeration Electrical Engineering Corporation ("the Company") is a joint stock company established in Vietnam in accordance with Business Registration No. 1506/GP-UB issued on 25 December 1993 by the People's Committee of Ho Chi Minh City and the Business Registration No. 0300741143 issued by Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City with the latest amendment on 21 June 2010. The Company is listed on the Ho Chi Minh City Stock Exchange in accordance with License No.01/GPPH issued by the State Securities Commission on 2 June 2000.

The Group comprises the Company ("parent company"), eight subsidiaries, nine associates and a joint venture as disclosed in Note 12 to the consolidated financial statements.

The Group's principal activities are primarily engaged in the design, manufacturing and installation of air conditioning systems, informatics and telecommunication equipment and home appliances; ownership and leasing of office buildings, water supply and financial investments.

The Company's head office is located at 364 Cong Hoa Street, Ward 13, Tan Binh District, Ho Chi Minh City, Vietnam.

The number of the Group's employees as at 31 December 2010 was 1,160 (2009: 1,155).

The Board of Management

The members of the Board of Management during the year and at the date of this report are:

Mrs Nguyen Thi Mai Thanh	Chairwoman and General Director
Mr Dominic Scriven	Vice chairman
Mr Nguyen Ngoc Thai Binh	Member
Mr Luc Chanh Truong	Member
Mr Quach Vinh Binh	Member

Corporate structure

The Group's corporate structure includes eight subsidiaries which are consolidated into the Group's consolidated financial statements includes the following significant subsidiaries:

• R.E.E Mechanical and Engineering Joint Stock Company

This subsidiary was established in accordance with Business Registration Certificate No. 4103007562, under the form of a shareholding company with one member, issued by the Ho Chi Minh City Department of Planning and Investment on 8 June 2007. As at 31 December 2010, the Company holds 99.994% equity share in this subsidiary.

• R.E.E Electric Appliances Joint Stock Company

This subsidiary was established in accordance with Business License No. 4103007586, under the form of a shareholding company, issued by the Ho Chi Minh City Department of Planning and Investment on 20 August 2007. As at 31 December 2010, the Company holds 99.9925% equity share in this subsidiary.

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2010 (continued)

1. Corporate Information (continued)

Corporate structure (continued)

- **R.E.E Land Corporation**

This subsidiary was established in accordance with Business License No. 4103004731, under the form of a shareholding company, issued by the Ho Chi Minh City Department of Planning and Investment on 10 May 2006. As at 31 December 2010, the Company holds 90% equity share in this subsidiary.

2. Basis of Preparation

2.1 *Accounting standards and system*

The consolidated financial statements of the Group, expressed in thousands of Vietnam dong ("VND'000"), are prepared in accordance with the Vietnamese Accounting System and Vietnamese Accounting Standards issued by the Ministry of Finance as per the:

- Decision No. 149/2001/QD-BTC dated 31 December 2001 on the Issuance and Promulgation of Four Vietnamese Standards on Accounting (Series 1);
- Decision No. 165/2002/QD-BTC dated 31 December 2002 on the Issuance and Promulgation of Six Vietnamese Standards on Accounting (Series 2);
- Decision No. 234/2003/QD-BTC dated 30 December 2003 on the Issuance and Promulgation of Six Vietnamese Standards on Accounting (Series 3);
- Decision No. 12/2005/QD-BTC dated 15 February 2005 on the Issuance and Promulgation of Six Vietnamese Standards on Accounting (Series 4); and
- Decision No. 100/2005/QD-BTC dated 28 December 2005 on the Issuance and Promulgation of Four Vietnamese Standards on Accounting (Series 5).

Accordingly, the accompanying consolidated balance sheet, consolidated income statement, consolidated cash flow statement and related notes, including their utilisation are not designed for those who are not informed about Vietnam's accounting principles, procedures and practices and furthermore are not intended to present the financial position and results of operations and cash flows of the Group in accordance with accounting principles and practices generally accepted in countries other than Vietnam.

Guidance issued but not yet effective

On 6 November 2009, the Ministry of Finance issued Circular No 210/2009/TT-BTC providing guidance for the adoption in Vietnam of the International Financial Reporting Standards on presentation and disclosures of financial instruments. The adoption of the circular will require further disclosures and have impact on the presentation of certain financial instruments in the financial statements. The circular will become effective for financial years beginning on or after 1 January 2011. The Group management is currently assessing the impact of adopting the circular on the future financial statements of the Group.

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2010 (continued)

2. Basis of Preparation (continued)

2.2 *Registered accounting documentation system*

The registered accounting documentation system is the voucher journal system.

2.3 *Fiscal year*

The Group's fiscal year starts on 1 January and ends on 31 December.

2.4 *Accounting currency*

The Group maintains its accounting records in VND.

2.5 *Basis of consolidation*

The consolidated financial statements comprise the financial statements of the Company (the parent company) and its subsidiaries as at 31 December 2010.

Subsidiaries are fully consolidated from the date of acquisition, being the date on which the Group obtains control, and continued to be consolidated until the date that such control ceases.

The financial statements of subsidiaries are prepared for the same reporting year as the parent company, using consistent accounting policies.

All intra-company balances, income and expenses and unrealised gains or losses result from intra-company transactions are eliminated in full.

Minority interests represent the portion of profit or loss and net assets not held by the Group and are presented separately in the consolidated income statement and in the consolidated balance sheet, separately from parent shareholders' equity.

3. Summary of Significant Accounting Policies

3.1 *Changes in accounting policies*

For the year ended 31 December 2010, the Group adopted Circular No. 244/2009/TT-BTC issued by the Ministry of Finance on 31 December 2009 ("Circular 244") providing amendments and supplements to the existing accounting regime. One of the key changes applicable to the Company is the classification of bonus and welfare fund as a liability item in the consolidated balance sheet as opposed to the prior year's classification as an owners' equity item.

The Group applied retrospectively Circular 244 and this change increase the Group's total liabilities as at 31 December 2010 by VND'000 1,284,818 (31 December 2009: VND'000 1,202,391) and decreases total owners' equity by the same amount.

Except for the change above, the accounting policies adopted by the Group in preparation of the consolidated financial statements are consistent with those followed in the preparation of the Group's annual consolidated financial statements for the year ended 31 December 2009.

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2010 (continued)

3. Summary of Significant Accounting Policies (continued)

3.2 Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents comprise cash on hand, cash in banks and short-term, highly liquid investments with an original maturity of less than three months that are readily convertible into known amounts of cash and that are subject to an insignificant risk of change in value.

3.3 Inventories

Inventories are stated at the lower of cost which comprises all costs of purchase and other direct costs incurred in bringing each product to its present location and condition, and net realisable value. Net realisable value represents the estimated selling price in the ordinary course of business less the estimated costs to complete and the estimated costs necessary to make the sale.

The perpetual method is used to record inventories, which are valued as follows:

Raw materials, consumables and goods for resale	- cost of purchase on a first-in, first-out basis.
Finished goods and work-in-process	- cost of direct materials and labour plus attributable overheads based on the normal level of activities on a first-in, first-out basis.

Provision for obsolete inventories

An inventory provision is created for the estimated loss arising due to the impairment of value (through diminution, damage, obsolescence, etc) of raw materials, finished goods, and other inventories owned by the Group, based on appropriate evidence of impairment available at the balance sheet date.

Increases and decreases to the provision balance are recorded into the cost of goods sold account in the consolidated income statement.

3.4 Receivables

Receivables are presented in the consolidated financial statements at the carrying amounts due from customers and other debtors, along with the provision for doubtful debts.

The provision for doubtful debts represents the estimated loss due to non-payment arising on receivables that were outstanding at the balance sheet date. Increases and decreases to the provision balance are recorded as general and administrative expense in the consolidated income statement.

3.5 Tangible fixed assets

Tangible fixed assets are stated at cost less accumulated depreciation.

The cost of a tangible fixed asset comprises its purchase price and any directly attributable costs of bringing the tangible fixed asset to working condition for its intended use.

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2010 (continued)

3. Summary of Significant Accounting Policies (continued)

3.5 Tangible fixed assets (continued)

Expenditures for additions, improvements and renewals are added to the carrying amount of the assets and expenditures for maintenance and repairs are charged to the consolidated income statement as incurred.

When tangible fixed assets are sold or retired, their costs and accumulated depreciation are removed from the consolidated balance sheet and any gain or loss resulting from their disposal is included in the consolidated income statement.

3.6 Leased assets

Where the Group is the lessor

Assets subject to operating leases are included as the Group's fixed assets in the consolidated balance sheet. Initial direct costs incurred in negotiating an operating lease are recognised in the consolidated income statement as incurred.

Lease income is recognised in the consolidated income statement on a straight-line basis over the lease term.

Where the Group is the lessee

Rentals under operating leases are charged to the consolidated income statement on a straight-line basis over the term of the lease.

3.7 Intangible fixed assets

Intangible fixed assets are stated at cost less accumulated amortisation.

The cost of an intangible fixed asset comprises its purchase price and any directly attributable costs of preparing the intangible fixed asset for its intended use.

When intangible fixed assets are sold or retired, their costs and accumulated amortisation are removed from the consolidated balance sheet and any gain or loss resulting from their disposal is included in the consolidated income statement.

Land use right

The land use right represents the cost to acquire the right to use land and is amortised over the remaining useful life of the land of 36 years and three months starting from August 2007.

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2010 (continued)

3. Summary of Significant Accounting Policies (continued)

3.8 Depreciation and amortisation

Depreciation of tangible fixed assets and amortisation of intangible assets are calculated on a straight-line basis over the estimated useful life of each asset as follows:

Buildings & structures	5 - 50 years
Plant & machinery	7 years
Motor vehicles	6 years
Office equipment	5 years
Others	4 years

3.9 Investment properties

Investment properties are buildings or part of a building or both and infrastructure held to earn rentals or for capital appreciation, or both, rather than for use in the production or supply of goods or services; administration purposes or sale in the ordinary course of business.

Investment properties are stated at cost including transaction costs less accumulated depreciation.

Subsequent expenditure relating to an investment property that has already been recognized is added to the net book value of the investment property when it is probable that future economic benefits, in excess of the originally assessed standard of performance of the existing investment property, will flow to the Group.

Depreciation of investment properties is calculated on a straight-line basis over the estimated useful life of each asset as follows:

Buildings & structures	5 - 50 years
Machinery & equipment	5 - 10 years
Office equipment	3 - 6 years
Others	2 years

3.10 Borrowing costs

Borrowing costs consist of interest and other costs that an entity incurs in connection with the borrowing of funds.

Borrowing costs that are directly attributable to the construction or production of any qualified assets are capitalised during the period of time that is required to complete and prepare the asset for its intended use. Other borrowing costs are recognised in the consolidated income statement when incurred.

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2010 (continued)

3. Summary of Significant Accounting Policies (continued)

3.11 Business combination and goodwill

Business combinations are accounted for using the purchase method. The cost of a business combination is measured as the fair value of assets given, equity instruments issued and liabilities incurred or assumed at the date of exchange plus any costs directly attributable to the business combination. Identifiable assets and liabilities and contingent liabilities assumed in a business combination are measured initially at fair values at the date of business combination.

Goodwill acquired in a business combination is initially measured at cost being the excess of the cost the business combination over the Group's interest in the net fair value of the acquiree's identifiable assets, liabilities and contingent liabilities. If the cost of a business combination is less than the fair value of the net assets of the subsidiary acquired, the difference is recognized directly in the consolidated income statement. Goodwill is fully amortised during the year when it is acquired.

3.12 Investment in associates

Investments in associates are accounted for using the equity method of accounting. An associate is an entity in which the Company has significant influence and which is neither a subsidiary nor a joint venture. The Group generally deems they have significant influence if they have over 20% of the voting rights.

Under the equity method, investments in associates are carried in the consolidated balance sheet at cost plus post acquisition changes in the Company's share of net assets of the associates. Goodwill relating to the associates is included in the carrying amount of the investments and is amortized over ten year period. The consolidated income statement reflects the Group's share of the results of operations of the associate.

The share of post-acquisition profit/(loss) of the associates is presented on face of the consolidated income statement and its share of post-acquisition movements in reserves is recognised in reserves. The cumulative post-acquisition movements are adjusted against the carrying amount of the investment. Dividends receivable from associates reduce the carrying amount of the investment.

The financial statements of the associates are prepared for the same accounting year as the Company. Where necessary, adjustments are made to bring the accounting policies in line with those of the Group.

3.13 Interests in joint ventures

Joint ventures are contractual arrangements where by two or more parties undertake an economic activity which is subject to joint control. Investments in joint ventures are accounted for using the equity method of accounting.

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2010 (continued)

3. Summary of Significant Accounting Policies (continued)

3.14 Investment in securities and other investments

Investments in securities and other investments are stated at their acquisition costs. Provision is made for any diminution in value of the marketable investments at the balance sheet date representing the excess of the acquisition cost over the market value at that date in accordance with the guidance under Circular No 228/2009/TT-BTC issued by the Ministry of Finance on 7 December 2009. Increases and decreases to the provision balance are recorded as finance expense in the consolidated income statement.

3.15 Payables and accruals

Payables and accruals are recognised for amounts to be paid in the future for goods and services received, whether or not billed to the Group.

3.16 Foreign currency transactions

Transactions in currencies other than the Group's reporting currency of VND are recorded at the exchange rates ruling at the date of the transaction. At the year-end, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are retranslated at inter-bank exchange rates ruling at the balance sheet date. All realised and unrealised foreign exchange differences are taken to the consolidated income statement.

The Group has not adopted Circular No. 201/2009/TT-BTC issued by the Ministry of Finance on 15 October 2009, providing guidance for the treatment of foreign exchange differences ("Circular 201") because the difference between adopting Circular 201 and the Group's current policy based on Vietnamese Accounting Standard No. 10, which the Group has applied consistently from previous years, is not material to the Group's financial position and results of operation taken as a whole.

3.17 Treasury shares

Own equity instruments which are reacquired (treasury shares) are recognised at cost and deducted from equity. No gain or loss is recognised in profit or loss upon purchase, sale, issue or cancellation of the Group's own equity instruments.

3.18 Appropriation of net profit

Net profit after tax is available for appropriation to investors after approval by the Board of Management, and after making appropriation to reserve funds in accordance with the Company's Charter and Vietnamese regulatory requirements.

Financial reserve fund

Financial reserve fund is appropriated from the Group's net profit as proposed by the Board of Management and subject to shareholders' approval at the Annual General Meeting. The Fund is set aside to protect the Group's normal operations from business risks or losses, or to prepare for unforeseen losses or damages and force majeure, such as fire, economic and financial turmoil of the country or elsewhere etc.

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2010 (continued)

3. Summary of Significant Accounting Policies (continued)

3.18 Appropriation of net profit (continued)

Investment and development fund

Investment and development fund is appropriated from the Group's net profit as proposed by the Board of Management and subject to approval by shareholders at the Annual General Meeting. This fund is set aside for use in the Group's expansion of its operation or in-depth investments.

Bonus and welfare fund

Bonus and welfare fund is appropriated from the Group's net profit as proposed by the Board of Management and subject to shareholders' approval at the Annual General Meeting. This fund is set aside for the purpose of pecuniary rewarding and encouragement, common benefits and improvement of the employees' material and spiritual benefits. This fund is classified as liability in consolidated balance sheet.

3.19 Revenue recognition

Revenue is recognised to the extent that it is probable that the economic benefits will flow to the Group and the revenue can be reliably measured. Revenue is measured at the fair value of the consideration received or receivable, excluding trade discount, rebate and sales return.

The following specific recognition criteria must also be met before revenue is recognised:

Sale of goods

Revenue from the sale of goods is recognised in the consolidated income statement when the significant risks and rewards of ownership have passed to the buyer, usually upon the delivery of the goods.

Rendering of services

Revenue is recognised when services have been rendered.

Revenue from supply and installation contracts

Where the outcome of a construction contract can be estimated reliably and certified by customers, revenue and costs are recognised by reference to the amount of work completed at the balance sheet date. Variations in contract work and claims are included to the extent that they have been agreed with the customer.

Where the outcome of a construction contract cannot be estimated reliably, contract revenue is recognised to the extent of contract costs incurred that are probable will be recoverable. Contract costs are recognised as expenses in the period in which they are incurred.

Difference between the cumulative revenue of a construction contract recognised to date and the cumulative amount of progress billings of that contract was presented as construction contract receivable based on agreed progress billings in the consolidated balance sheet.

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2010 (continued)

3. Summary of Significant Accounting Policies (continued)

3.19 Revenue recognition (continued)

Office rental income

Rental income arising from operating leases is accounted for on a straight line basis over the term of the lease.

Revenue from Business Co-operation Contract ("BCC")

Revenue is recognised when the BCC declares the profit available to parties.

Investment gains

Gains from investments are recognised as income when the investment is sold. Gains from investments also include dividends from investments and such income is recognised when the shareholder's right to receive the payment is established.

Interest income

Revenue is recognised as the interest accrues (taking into account the effective yield on the asset) unless collectibility is in doubt.

Dividends

Income is recognised when the Group's entitlement as an investor to receive the dividend is established.

Bonus shares or stock dividends

Income is not recognised when the Group is entitled as an investor to receive bonus shares or stock dividends. However, the number of shares received as bonus or dividends is disclosed on the relevant note to the consolidated financial statements.

3.20 Earnings per share

Basic earnings per share amounts are calculated by dividing net profit after tax for the year attributable to ordinary shareholders of the Group by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year.

Diluted earnings per share amounts are calculated by dividing the net profit after tax attributable to ordinary equity holders of the Group by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year plus the weighted average number of ordinary shares that would be issued on conversion of all the dilutive potential ordinary shares into ordinary shares.

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2010 (continued)

3. Summary of Significant Accounting Policies (continued)

3.21 Taxation

Current income tax

Current income tax assets and liabilities for the current and prior years are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the taxation authorities. The tax rates and tax laws used to compute the amount are those that are enacted as at the balance sheet date.

Current income tax is charged or credited to the consolidated income statement, except when it relates to items recognised directly to equity, in which case the current income tax is also dealt with in equity.

Current income tax assets and liabilities are offset when there is a legally enforceable right for the Company to set off current tax assets against current tax liabilities and when the Company intends to settle its current tax assets and liabilities on a net basis.

Deferred tax

Deferred tax is provided using the balance sheet liability method on temporary differences at the balance sheet date between the tax base of assets and liabilities and their carrying amount for financial reporting purpose.

Deferred tax liabilities are recognised for all taxable temporary differences, except:

- where the deferred tax liability arises from the initial recognition of an asset or liability in a transaction which at the time of the transaction affects neither the accounting profit nor taxable profit or loss; and
- in respect of taxable temporary differences associated with investments in subsidiaries and associates, and interests in joint ventures where timing of the reversal of the temporary difference can be controlled and it is probable that the temporary difference will not reverse in the foreseeable future.

Deferred tax assets are recognised for all deductible temporary differences, carried forward unused tax credit and unused tax losses, to the extent that it is probable that taxable profits will be available against which deductible temporary differences, carried forward unused tax credit and unused tax losses can be utilised, except:

- where the deferred tax asset in respect of deductible temporary difference which arises from the initial recognition of an asset or liability which at the time of the related transaction, affects neither the accounting profit nor taxable profit or loss; and
- in respect of deductible temporarily differences associated with investments in subsidiaries and associates, and interests in joint ventures, deferred tax assets are recognised only to the extent that it is probable that the temporary difference will reverse in the foreseeable future and taxable profits will be available against which the temporary differences can be utilised.

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2010 (continued)

3. Summary of Significant Accounting Policies (continued)

3.21 Taxation (continued)

Deferred tax (continued)

The carrying amount of deferred income tax assets is reviewed at each balance sheet date and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow all or part of the deferred income tax asset to be utilised. Previously unrecognised deferred income tax assets are re-assessed at each balance sheet date and are recognised to the extent that it has become probable that future taxable profit will allow the deferred tax assets to be recovered.

Deferred income tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply in the period when the asset is realised or the liability is settled based on tax rates and tax laws that have been enacted at the balance sheet date.

Deferred tax is charged or credited to the consolidated income statement, except when it relates to items recognised directly to equity, in which case the deferred tax is also dealt with in equity account. Deferred tax assets and liabilities are offset when there is a legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities and when they relate to income taxes levied by the same taxable entity and the same taxation authority.

4. Cash and Cash Equivalents

	VND'000	
	Ending balance	Beginning balance
Cash on hand	512,011	1,057,284
Cash in banks	76,805,146	48,438,835
Cash in transit	-	41,903,150
Cash equivalents	1,094,471,689	153,010,650
Total	1,171,788,846	244,409,919

Cash equivalents mainly represent short-term bank deposits with maturity of less than 3 months which are readily convertible into known amounts of cash without any significant risk of changes in value, and earn an average interest rate from 10% to 15.5% p.a.

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2010 (continued)

5. Other Receivables

	VND'000	
	Ending balance	Beginning balance
Interest income receivables	13,312,935	519,889
Advances to BCC 414 No Trang Long	6,888,074	6,879,396
Receivable from divestment of equity securities	2,465,367	3,891,296
Bonus advanced to employees	-	16,518,692
Others	7,194,036	6,070,239
Total	29,860,412	33,879,512

On 25 March 2008, R.E.E Land Corporation, a subsidiary of the Company, entered into a business cooperation contract ("BCC") with Bach Tuyet Paint Joint Stock Company to build and operate a building at 414 No Trang Long street, Ward 13, Binh Thanh District, Ho Chi Minh City. In accordance with this BCC, R.E.E Land Corporation paid consultant fee, land compensation and other costs aggregating to VND'000 6,888,074. However, as at 31 December 2010, this BCC is still waiting for the approval from People's Committee of Ho Chi Minh City.

6. Inventories

	VND'000	
	Ending balance	Beginning balance
Finished goods	68,348,645	28,777,403
Work in process	256,006,433	86,425,114
Raw materials	189,144,688	52,363,523
Tools and supplies	192,573	64,883
Goods in transit	65,146,524	81,680,776
	578,838,863	249,311,699
Provision for inventory obsolescence	(9,503,823)	(6,397,985)
Net	569,335,040	242,913,714

7. Other Current Assets

	VND'000	
	Ending balance	Beginning balance
Advance to employees	4,562,173	3,073,180
Deposits	978,500	9,982,561
Total	5,540,673	13,055,741

Deposits mainly represents deposits for letter of credits.

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2010 (continued)

B09-DN/HN

8. Tangible Fixed Assets	VND'000					
	Buildings & structures	Plant & machinery	Motor vehicles	Office equipment	Others	Total
Cost:						
<i>Beginning balance</i>	16,423,357	8,269,775	7,799,858	8,445,406	576,470	41,514,866
Additions	-	564,647	367,240	685,457	-	1,617,344
Disposals	-	(285,499)	(106,121)	(441,210)	-	(832,830)
Ending balance	16,423,357	8,548,923	8,060,977	8,689,653	576,470	42,299,380
<i>In which:</i>						
<i>Fully depreciated</i>	-	1,034,457	2,231,415	1,679,009	576,470	5,521,351
Accumulated depreciation:						
<i>Beginning balance</i>	8,255,126	3,761,156	4,344,750	6,705,138	576,470	23,642,640
Charges for the year	738,840	1,167,848	860,755	984,275	-	3,751,718
Disposals	-	(285,499)	(106,121)	(410,120)	-	(801,740)
Ending balance	8,993,966	4,643,505	5,099,384	7,279,293	576,470	26,592,618
Net carrying amount:						
<i>Beginning balance</i>	8,168,231	4,508,619	3,455,108	1,740,268	-	17,872,226
Ending Balance	7,429,391	3,905,418	2,961,593	1,410,360	-	15,706,762

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2010 (continued)

B09-DN/HN

9. Intangible Fixed Assets

	VND'000		
	Land use right	Software	Total
Cost:			
<i>Beginning balance</i>	11,590,228	4,258,165	15,848,393
Additions	-	291,066	291,066
Ending balance	11,590,228	4,549,231	16,139,459
<i>In which:</i>			
<i>Fully amortised</i>	-	230,125	230,125
Accumulated amortisation:			
<i>Beginning balance</i>	622,106	869,144	1,491,250
Charges for the year	324,577	864,110	1,188,687
Ending balance	946,683	1,733,254	2,679,937
Net carrying amount:			
<i>Beginning balance</i>	10,968,122	3,389,021	14,357,143
Ending Balance	10,643,545	2,815,977	13,459,522

10. Construction In Progress

	VND'000	
	Ending balance	Beginning balance
Office building at 9 Doan Van Bo St., District 4, HCMC	124,872,584	53,324,110
Enterprise Resource Planning Project	4,473,867	4,075,407
Total	129,346,451	57,399,517

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2010 (continued)

11. Investment Properties

VND'000

	Buildings & structures	Machinery & equipment	Office equipment	Others	Total
Cost:					
<i>Beginning balance</i>	525,482,107	138,412,285	215,692	565,253	664,675,337
Additions	1,170,585	-	-	-	1,170,585
Ending balance	526,652,692	138,412,285	215,692	565,253	665,845,922
<i>In which:</i>					
<i>Fully depreciated</i>	773,038	3,337,614	215,692	546,453	4,872,797
Accumulated depreciation:					
<i>Beginning balance</i>	99,760,485	42,340,446	202,820	485,710	142,789,461
Charges for the year	24,557,451	13,901,754	12,872	70,927	38,543,004
Ending balance	124,317,936	56,242,200	215,692	556,637	181,332,465
Net carrying amount:					
<i>Beginning balance</i>	425,721,622	96,071,839	12,872	79,543	521,885,876
Ending Balance	402,334,756	82,170,085	-	8,616	484,513,457

The fair value of the investment properties was not formally assessed and determined as at 31 December 2010. However, given the present high occupancy rate of these properties, it is management's assessment that these properties' market values are much higher than their carrying value as at balance sheet date.

12. Investments

VND'000

	Ending balance	Beginning balance
Short-term investments:		
Marketable equity securities	299,732,133	384,486,486
Deposits in banks with maturity of more than three months and less than twelve months	61,700,000	73,700,000
Provision for diminution in value of equity securities	(72,731,764)	(132,802,732)
Net value of short-term investments	288,700,369	325,383,754
Long-term investments:		
Investments in associates and joint venture (Note 12.1)	454,079,014	244,203,691
Other long-term equity investments (Note 12.3)	1,366,394,953	1,286,749,563
Provision for diminution in value of long-term investments	(169,219,811)	(174,034,457)
Net value of long-term investments	1,651,254,156	1,356,918,797
Total	1,939,954,525	1,682,302,551

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2010 (continued)

12. Investments (continued)

12.1 Investments in associates and joint venture

Name	31 December 2010		31 December 2009		Business
	Interest (%)	Carrying value of investments VND'000	Interest (%)	Carrying value of investments VND'000	
Associates					
Thac Ba Hydropower Joint-Stock Company (1)	21.71	207,226,610	-	-	Power
Thu Duc Water B.O.O Corporation	20.00	126,415,486	134,217,520	134,217,520	Water supply
SaiGon Real Estate Joint Stock Company	22.78	47,397,251	27,229,230	27,229,230	Real estate
Vietnam Infrastructure and Real Estate Joint Stock Company	34.94	35,452,473	32,000,000	32,000,000	Real estate
Vung Ang II Thermo Electricity Company (2)	21.17	30,648,300	28,953,000	28,953,000	Power
Doan Nhat Mechanical Electrical Joint Stock Company (2)	35.00	3,150,000	1,575,000	1,575,000	Mechanical and Engineering
Quality Mechanical Electrical Joint Stock Company (2)	36.00	1,068,612	1,068,612	1,068,612	Mechanical and Engineering
Minh Thanh Mechanical Electrical Joint Stock Company (2)	35.00	1,050,000	1,050,000	1,050,000	Mechanical and Engineering
Hop Phat Mechanical Electrical Joint Stock Company (2)	35.00	1,050,000	1,050,000	1,050,000	Mechanical and Engineering
REE Power Joint Stock Company (3)	-	-	7,815,990	7,815,990	Power
Mang Canh Investment and Development Joint Stock Corporation (3)	-	-	5,000,000	5,000,000	Ore exploitation
Hap-Ree Corporation (3)	-	-	1,500,000	1,500,000	Industrial infrastructure
Hai Phong Industrial Joint Stock Company (3)	-	-	2,000,000	2,000,000	Industrial zone
Joint venture					
Building at 41B Ly Thai To, Hanoi	40.00	620,282	744,339	744,339	Real estate
Total		454,079,014	244,203,691	244,203,691	

(1) During the year, the Company acquired additional 11.71% ownership of Thac Ba Hydropower Joint-Stock Company ("TBC"), increasing its ownership in TBC from 10% to 21.71%. Accordingly, TBC became an associate of the Company upon such additional acquisition.

(2) These associates are mostly at the development and pre-operation stage. The Company's share in the results of these associates during the year has been assessed by management to be immaterial and accordingly, not recognised in the consolidated financial statements.

(3) These investments have been reclassified to short-term investments following investment strategy of the Group.

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2010 (continued)

B09-DN/HN

	VND'000									
	Thac Ba Hydropower Joint Stock Company	Thu Duc Water B.O.O Corporation	SaiGon Real Estate Joint Stock Company	Vietnam Infrastruc- ture and Real Estate Joint Stock Company	Vung Ang II Thermo Electricity Company	Doan Nhat Mechanical Electrical Joint Stock Company	Quality Mechanical Electrical Joint Stock Company	Minh Thanh Mechanical Electrical Joint Stock Company	Hop Phat Mechanical Electrical Joint Stock Company	Total
Cost of investment:										
Beginning balance	88,572,788	134,217,520	27,229,230	32,000,000	28,953,000	1,575,000	1,068,612	1,050,000	1,050,000	315,716,150
Increase	117,060,148	-	-	2,937,500	1,695,300	1,575,000	-	-	-	123,267,948
Ending balance	205,632,936	134,217,520	27,229,230	34,937,500	30,648,300	3,150,000	1,068,612	1,050,000	1,050,000	438,984,098
Accumulated share in post-acquisition profit (loss) of the associates:										
Beginning balance	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Share of profit (loss) in associates for the year	1,593,674	(8,351,378)	20,168,021	515,895	-	-	-	-	-	13,926,212
Ending balance	1,593,674	(8,351,378)	20,168,021	515,895	-	-	-	-	-	13,926,212
Share of equity transactions not included in associates' income statements:										
Beginning balance	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Share in the foreign exchange difference fund for the year	-	549,344	-	(922)	-	-	-	-	-	548,422
Ending balance	-	549,344	-	(922)	-	-	-	-	-	548,422
Carrying amount:										
Beginning balance	88,572,788	134,217,520	27,229,230	32,000,000	28,953,000	1,575,000	1,068,612	1,050,000	1,050,000	315,716,150
Ending Balance	207,226,610	126,415,486	47,397,251	35,452,473	30,648,300	3,150,000	1,068,612	1,050,000	1,050,000	453,458,732

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2010 (continued)

B09-DN/HN

12. Investments (continued)

12.2 Parent Company's investments in subsidiaries

Name of subsidiaries	% Interest	Location	Business
R.E.E Real Estate Co., Ltd.	100,00	Ho Chi Minh City – Vietnam	Building Management
Trans Orient Pte Ltd.	100,00	Singapore	Trading and Logistics
R.E.E Mechanical and Engineering Joint Stock Company	99,99	Ho Chi Minh City – Vietnam	Mechanical and Engineering
R.E.E Electric Appliances Joint Stock Company	99,99	Ho Chi Minh City – Vietnam	Electric Appliances
Eastrade International Ltd.,	99,99	Brishtish Virgin Islands	Trading and logistics
Vector Corporation	97,11	Ho Chi Minh City – Vietnam	Electric Appliances
R.E.E Land Corporation	90,00	Ho Chi Minh City – Vietnam	Real estate
RNG Fund Management Joint Stock Company	68,70	Ho Chi Minh City – Vietnam	Fund management

12.3 Other long-term equity investments

The investments are mainly to banks, power, water and infrastructure development companies in Viet Nam.

13. Short-term Loans

	VND'000	
	Ending balance	Beginning balance
Convertible bonds (i)	810,418,000	-
Short-term loans (ii)	215,947,891	139,459,784
Current portion of long-term loans (Note 18)	9,082,426	9,018,209
Total	1,035,448,317	148,477,993

(i) Convertible bonds:

In accordance with the Annual General Meeting on 31 March 2010, the Company issued 810,418 convertible bonds with totalling VND 810,418,000,000 to existing shareholders at a ratio of 1 convertible bond for every 100 outstanding shares held. The bonds bear an interest rate of 8% per annum and will be converted to common shares at a conversion ratio of 1 bond for 72 new common shares after one year from the issuance date. The issuance of convertible bonds was approved by State Securities Commission of Vietnam in accordance with the official letter No. 580/UBCK-GCN on 7 June 2010.

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2010 (continued)

B09-DN/HN

13. Short-term Loans (continued)

(ii) Details of the short-term loans are as follows:

VND'000				
Lender	Ending balance	Maturity date	Interest rate (per annum)	Description of collateral
Sai Gon High-tech Investment and Infrastructure Development Joint Stock Company				
Loan 1 (VND)	37,098,150	21 January 2011	0.12%	Unsecured
Loan 2 (VND)	30,000,000	21 January 2011	0.12%	Unsecured
Loan 3 (VND)	9,432,000	21 January 2011	0.12%	Unsecured
Loan 4 (VND)	1,695,510	21 January 2011	0.12%	Unsecured
Hong Kong and Shanghai Banking (Vietnam) Limited				
Loan 1 (VND)	33,672,322	60 days from withdrawing date	14%	Unsecured
Loan 2 (US\$)	15,465,514	19 January 2011	5.4%	Unsecured
Loan 3 (US\$)	12,286,958	16 December 2011	5.4%	Unsecured
Loan 4 (VND)	10,023,337	20 January 2011	17.5%	Unsecured
Loan 5 (US\$)	2,960,100	8 December 2011	5.4%	Unsecured
Loan 6 (US\$)	1,864,938	28 January 2011	5.4%	Unsecured
Vietnam International Commercial Joint Stock Bank				
Loan 1 (VND)	17,292,095	3 months from withdrawing date	12.8%	Unsecured
Loan 2 (VND)	15,215,986	6 months from withdrawing date	13.4%	Unsecured
Loan 3 (VND)	10,024,674	6 months from withdrawing date	12.5%	Unsecured
Loan 4 (VND)	4,331,005	31 December 2010	12.8%	Unsecured
Loan 5 (US\$)	585,939	17 January 2011	5.7%	Unsecured
Bank for Foreign Trade of Vietnam				
Loan 1 (VND)	9,181,856	9 June 2011	15.3%	Unsecured
Loan 2 (VND)	4,569,135	25 May 2011	15.2%	Unsecured
Loan 3 (US\$)	248,372	29 June 2011	6.5%	Unsecured
Total	215,947,891			

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2010 (continued)

B09-DN/HN

14. Statutory Obligations

VND'000		
	Ending balance	Beginning balance
Corporate income tax (Note 23.2)	63,133,440	46,470,689
Value-added tax	1,389,381	5,451,118
Import tax	-	532,552
Special sales tax	-	327,291
Personal income tax	-	210,887
Other fees and obligations	773,920	261,268
Total	65,296,741	53,253,805

15. Accrued Expenses

VND'000		
	Ending balance	Beginning balance
Interest expenses	27,126,751	-
Others	5,182,395	1,836,395
Total	32,309,146	1,836,395

16. Other Payables

VND'000		
	Ending balance	Beginning balance
Payables for supply and installation contracts	67,708,092	37,527,607
Guarantee expenses	5,267,989	5,267,989
Social & Health insurance and Trade union	927,398	704,142
Deposits received from tenants	684,160	584,160
Others	8,110,803	3,698,244
Total	82,698,442	47,782,142

17. Other Long-term Liabilities

Other long-term liabilities represent mainly deposits received from tenants.

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2010 (continued)

B09-DN/HN

18. Long-Term Loans

The Group has obtained the following loans from the Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam - Ho Chi Minh City Branch (Vietcombank) to finance the construction of its office buildings for lease.

	VND'000	
	Ending balance	Beginning balance
Long-term loans	27,048,790	31,685,079
<i>In which: Current portion (Note 13)</i>	9,082,426	9,018,209
<i>Non-current portion</i>	17,966,364	22,666,870

Details of the long-term loans are as follows:

VND'000				
Facility No.	Ending balance	Maturity date	Interest rate (per annum)	Description of collateral
0033/TD1/06CD (VND)	19,639,081	11 November 2013	10.50%	Unsecured
0033/TD1/06CD (US\$)	3,160,834	30 September 2013	6.99%	Unsecured
0003/DTDA/10CD (VND)	4,248,875	1 June 2018	14.30%	Unsecured
Total	27,048,790			

On 28 August 2006, the Company signed an agreement with Vietcombank for a VND 100 billion credit facility to finance the construction of the E-Town 2 Building. The term of the borrowing is 84 months from the date of the first draw down which was made on 4 October 2006. The loan will be repaid on a quarterly basis in accordance with the repayment schedule approved by Vietcombank to be issued after the grace period of 24 months expires from the first drawdown. The loan is unsecured but Vietcombank reserves the right to receive any insurance proceeds from the assets financed by this loan. The loan bears an interest rate equal to the 12-month deposit rate announced by Vietcombank plus 0.2% per month for amounts drawn in Vietnamese Dong or at SIBOR-6 month plus 1.85% per annum for amounts drawn in United States Dollar.

On 31 March 2010, the Company signed an agreement with Vietcombank for a VND 200 billion credit facility to finance the construction of the Ree Tower at 9 Doan Van Bo Street, District 4, HCMC. The term of the borrowing is 96 months from the date of the first draw down which was made on 1 June 2010. The loan will be repaid on a quarterly basis in accordance with the repayment schedule approved by Vietcombank to be issued after the grace period of 24 months expires from the first drawdown. The loan is unsecured but Vietcombank reserves the right to receive any insurance proceeds from the assets financed by this loan. The loan bears an interest rate equal to the 12-month deposit rate announced by Vietcombank plus 2.8% per annum for amounts drawn in Vietnamese Dong or at Vietcombank 12-month deposit rate plus 2.5% per annum for amounts drawn in United States dollar.

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2010 (continued)

B09-DN/HN

19. Owners' Equity

19.1 Increase and decrease in owners' equity

	Issued share capital	Share premium	Treasury shares	Investment and development fund	Financial reserve fund	Retained earnings (Accumulated losses)	Foreign exchange difference reserves	Total
Previous year:								VND'000
As at 1 January 2009	810,431,310	1,315,439,887	(28,913)	70,417,784	46,095,899	(155,188,276)	-	2,087,167,691
Profit for the year	-	-	-	-	-	432,198,646	-	432,198,646
Foreign currency differences	-	-	-	-	-	-	15,702	15,702
Cash dividends paid	-	-	-	-	-	(56,729,263)	-	(56,729,263)
Transfers to funds	-	-	-	-	2,432,698	(2,913,549)	-	(480,851)
As at 31 December 2009	810,431,310	1,315,439,887	(28,913)	70,417,784	48,528,597	217,367,558	15,702	2,462,171,925
Current year:								
As at 1 January 2010	810,431,310	1,315,439,887	(28,913)	70,417,784	48,528,597	217,367,558	15,702	2,462,171,925
New shares issued through:								
Employees subscription (*)	80,000,000	16,000,000	-	-	-	-	-	96,000,000
Stock dividends	162,083,600	-	-	-	-	(162,083,600)	-	-
Bonus shares	810,417,980	(810,417,980)	-	-	-	-	-	-
Repurchased shares	-	-	(14,121)	-	-	-	-	(14,121)
Profit for the year	-	-	-	-	-	362,313,329	-	362,313,329
Foreign currency differences	-	-	-	-	-	60,962	362,832	423,794
Bonuses (**)	-	-	-	-	-	(20,000,000)	-	(20,000,000)
Appropriation to bonus & welfare funds	-	-	-	-	-	(923,204)	-	(923,204)
Transfers to funds	-	-	-	-	9,689,321	(9,689,446)	-	(125)
As at 31 December 2010	1,862,932,890	521,021,907	(43,034)	70,417,784	58,217,918	387,045,599	378,534	2,899,971,598

The Company's shares are issued with par value of VND 10,000 per share. The holders of the ordinary shares are entitled to receive dividends as declared by the Company. Each ordinary share carries one vote per share without restriction.

(*) The Company issued 8,000,000 shares to its key employees at the price of VND 12,000 per share. The shares are restricted to sell within two (2) years from the purchase date. The employees who hold the shares must sell the shares at issued price back to the Company in the case they leave the Company during this period.

(**) The shareholders approved on the payment of performance bonus 2009 to key management team directly out of the Company's retained earnings in Shareholders' Resolution No. 01/2010/NQ-DHCD dated 31 March 2010.

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2010 (continued)

19. Owners' Equity (continued)

19.2 Share capital

	Number of shares	Par value VND'000
At 1 January 2009	81,043,131	810,431,310
New shares issued	-	-
At 31 December 2009	81,043,131	810,431,310
New shares issued	105,250,158	1,052,501,580
At 31 December 2010	186,293,289	1,862,932,890

19.3 Stock dividends

The Company issued 16,208,360 dividend shares at a ratio of one share for every five shares held by existing shareholders as at 25 June 2010.

19.4 Bonus shares

The Company issued 81,041,798 bonus shares at a ratio of one share for every one share held by existing shareholders as at 23 June 2010.

20. Revenues

20.1 Revenues from sales of goods and rendering of services

	VND'000	
	Current year	Previous year
Gross revenues:	1,808,253,501	1,182,010,428
<i>Of which:</i>		
Revenue from services (office leasing and related services)	339,361,618	308,698,488
Sales of goods	709,660,568	476,630,051
Revenue from supply and installation services	759,139,649	396,681,889
Revenue from fund management	91,666	-
Less:		
Special sales tax	(401,224)	(7,799,295)
Net Revenues	1,807,852,277	1,174,211,133

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2010 (continued)

20. Revenues (continued)

20.2 Finance income

	VND'000	
	Current year	Previous year
Gains from divestments of equity securities	40,706,188	98,285,734
Interest income	78,322,544	44,998,348
Dividend income	36,571,821	36,772,347
Stock dividends	-	31,318,660
Foreign exchange gains	7,120,162	1,396,364
Others	781,708	128,917
Total	163,502,423	212,900,370

Stock dividend income represents the total par value of the 3,131,866 shares received from Saigon Thuong Tin Commercial Joint Stock Bank as dividends.

21. Finance Expenses

	VND'000	
	Current year	Previous year
Reversals of provision for diminution in value of investments	(64,885,614)	(220,902,307)
Loss from divestments of equity securities	69,453,258	207,707,596
Interest expenses	35,941,607	8,103,317
Foreign exchange losses	14,042,777	7,782,997
Others	253,682	1,395,260
Total	54,805,710	4,086,863

22. Other Income and Other Expenses

	VND'000	
	Current year	Previous year
Other income	11,363,888	5,749,895
Receipts from penalties	4,016,619	4,946,433
Proceeds from sale of craps	4,288,280	-
Proceeds from the disposal of assets	82,727	208,338
Others	2,976,262	595,124
Other expenses	891,154	(205,800)
Costs of craps	574,531	-
Net book value of disposed assets	31,625	-
Others	284,998	(205,800)
Net	10,472,734	5,544,095

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2010 (continued)

23. Corporate Income Tax

The Group, except for Trans Orient Pte. Ltd and Eastrade International Ltd., has the obligation to pay corporate income tax ("CIT") at the rate of 25% of taxable profits earned from all operations.

Trans Orient Pte. Ltd, established in Singapore, has the obligation to pay CIT at the rate of 17% of taxable income. Trans Orient Pte. Ltd is entitled to 75% reduction on CIT for taxable income up to SGD 10,000 and 50% reduction on CIT for taxable income up to SGD 290,000.

Eastrade International Ltd was established in British Virgin Islands and are exempt from CIT in accordance with the BVI Business Companies Act.

The tax returns of the Group are subject to examination by the tax authorities. Because the application of tax laws and regulations to many types of transactions is susceptible to varying interpretations, the amounts reported in the consolidated financial statements could be changed at a later date upon final determination by the tax authorities.

23.1 CIT expense

	VND'000	
	Current year	Previous year
Current CIT	116,136,185	52,302,330
Deferred CIT	(8,811,560)	(1,915,182)
Total	107,324,625	50,387,148

23.2 Current CIT

The current tax payable is based on taxable profit for the year. The taxable profit of the Group for the year differs from the profit as reported in the consolidated income statement because it excludes items of income or expense that are taxable or deductible in other years and it further excludes items that are not taxable or deductible. The Group's liability for current tax is calculated using tax rates that have been enacted by the balance sheet date.

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2010 (continued)

23. Corporate Income Tax (continued)

23.2 Current CIT (continued)

Summary of CIT computation is presented below:

	VND'000	
	Current year	Previous year
Profit before tax	467,839,090	484,189,365
Adjustments to increase (decrease) accounting profit		
Permanent differences	(47,490,716)	(58,056,927)
Other income not subject to CIT	(36,584,721)	(66,973,069)
Shares of profit in associates	(13,926,211)	-
Income from sale of land use right	-	(839,140)
Goodwill amortization	-	4,771,434
Others	3,020,216	4,983,848
Temporary differences	35,232,134	8,302,560
Accrual for interest expenses	26,840,583	-
Unrealised profit	5,255,913	-
Provision for inventory obsolescence	3,229,637	1,716,778
Provision for doubtful debts	(105,781)	-
Unbilled contract revenue	(39,759,885)	244,507
Accrued cost of sale	40,219,583	-
(Payment) accrual for severance pay	(4,182,911)	3,212,321
Others	3,734,995	3,128,954
Adjusted net profit before tax loss carried forward	455,580,508	434,434,998
Tax loss carried forward of a subsidiary	11,353,288	8,324,635
Deduction in tax loss carried according to tax assessment	-	20,986
Utilisation of tax loss carried forward	-	(194,944,947)
Estimated current taxable profit	466,933,796	247,835,672
Estimated current CIT	115,942,347	61,859,320
Tax on income from sale of land use right	-	209,785
CIT incentive according to Circular No 03/2009/TT-BTC	-	(9,739,549)
Adjustment for over accrual of CIT from prior year	193,838	(27,226)
Estimated current CIT expense	116,136,185	52,302,330
CIT payable (receivable) at beginning of year	46,470,689	(2,450,523)
Unrealised exchange loss on conversion	1,003	-
CIT paid during the year	(99,483,401)	(3,381,118)
Net CIT balance	63,124,476	46,470,689
<i>In which:</i>		
CIT receivable at end of year	(8,964)	-
CIT payable at end of year	63,133,440	46,470,689

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2010 (continued)

23. Corporate Income Tax (continued)

23.3 Deferred CIT

The following are the deferred tax assets and liabilities recognised by the Group, and the movements thereon, during the current and previous year:

VND'000

	Consolidated balance sheet		Credit (charge) to consolidated income statement	
	Current year	Previous year	Current year	Previous year
Accrued cost of sales	30,233,178	18,656,864	11,576,314	-
Unbilled contract revenue	(31,543,150)	(19,871,669)	(11,671,481)	61,126
Accrual for interest expenses	6,710,146	-	6,710,146	-
Provision for inventories	2,295,871	1,488,462	807,409	368,740
Unrealised profit	1,325,520	2,077	1,323,443	2,077
Provision for doubtful debts	155,099	181,544	(26,445)	45,386
Accrual for severance pay	-	1,045,728	(1,045,728)	720,853
Unrealised exchange loss	481,122	141,735	339,387	173,205
Others	1,210,592	412,077	798,515	543,795
Net deferred income tax assets	10,868,378	2,056,818		
Net deferred income tax credited to consolidated income statement			8,811,560	1,915,182

23.4 Tax loss carried forward

The Group is entitled to carry each individual tax loss forward to offset against taxable profits arising within five years subsequent to the year in which the loss was incurred. The details of estimated remaining tax losses carried forward are as follows:

VND'000

Originating year	Can be utilized up to	Tax loss amount	Utilized up to 31 December 2010	Forfeited	Unutilized at 31 December 2010
RNG Fund Management Joint Stock Company					
2008	2013	10,241,994	-	-	10,241,994
2009	2014	8,324,635	-	-	8,324,635
2010	2015	11,309,795	-	-	11,309,795
Total		29,876,424	-	-	29,876,424

No deferred income tax assets were recognised in respect of the foregoing tax loss carried forward of VND'000 29,876,424 because future taxable profit of the subsidiary cannot be ascertained at this stage.

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2010 (continued)

24. Transactions With Related Parties

Related company transactions include all transactions undertaken with other companies to which the Company is related, either through the investor, investee relationship or because they share a common investor and thus are considered to be a part of the same corporate group.

Significant transactions with related parties during the year were as follows:

VND'000

Related parties	Relationship	Transactions	Amounts
Vung Ang II Thermo Electricity Company	Affiliate	Capital contribution	1,695,300
Doan Nhat Mechanical Electrical Joint Stock Company	Affiliate	Capital contribution	1,575,000
Vietnam Infrastructure and Real Estate Joint Stock Company	Affiliate	Capital contribution	2,937,500
Sai Gon High-tech Investment and Infrastructure Development Joint Stock Company	Affiliate	Loan borrowings	11,127,510

Amount due from related party at the balance sheet date as follows:

VND'000

	Relationship	Transaction	Amount
Short-term loans:			
Sai Gon High-tech Investment and Infrastructure Development Joint Stock Company	Affiliate	Loan	(78,225,660)

Transactions with other related parties:

Remuneration to members of Board of Management and Board of Directors during the year are as follows:

VND'000

	Current year	Previous year
Remuneration to members of Board of Management		
Salaries and bonus	1,433,000	2,855,000
Remuneration to members of Board of Directors		
Salaries and bonus	3,178,000	4,820,000
Total	4,611,000	7,675,000

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2010 (continued)

B09-DN/HN

25. Commitments

25.1 Obligations under operating leases

The Group leases land for its plant in Tan Binh Industrial Zone and offices under operating lease agreements. As at 31 December 2010, future rental amounts due under these leases were as follows:

	VND'000	
	Current year	Previous year
Less than one year	11,147,108	8,176,902
From one to five years	23,628,606	11,471,237
More than five years	550,000	1,500,000
Total Minimum Lease Payments	35,325,714	21,148,139

25.2 Investment commitments

Investment commitments of the Group as at 31 December 2010 are as follows:

	VND'000	
	Amount	
Vung Ang II Thermo Electricity Company	609,351,700	
R.E.E Land Corporation	180,000,000	
Saigon Dau Tieng Water Supply Joint Stock Company	11,400,000	
BCC with Bach Tuyet Paint Joint Stock Company	10,000,000	
Total	810,751,700	

26. Segment Information

For management purposes, the Group is organised into business units based on their products and services, and has four reportable operating segments as follows:

Supply & installation services;
Sale of goods;
Property leasing; and
Fund management

Management monitors the operating results of its business units separately for the purposes of making decisions about resources allocation and performance assessment. Segment performance is evaluated based on operating profit or loss which in certain aspects, as explained in the table below, is measured differently from operating profit or loss in the consolidated financial statements. Group financing, including finance costs and finance revenue, and income taxes are managed on a Group basis and are not allocated to operating segments.

26. Segment Information (continued)

The segment results for the year ended 31 December 2010 are as follows:

	VND'000			
	Supply & installation services	Sale of goods	Property leasing	Fund Management
	Consolidated	Consolidated	Consolidated	Consolidated
Sales				
Total segment sales	1,327,097,683	1,000,144,274	380,586,110	262,404
Inter-segment sales	(567,958,035)	(290,884,930)	(41,224,492)	(170,737)
Total	759,139,648	709,259,344	339,361,618	91,667
Results				
Segment results	86,888,690	51,538,982	199,605,485	(3,289,726)
Finance income				163,502,423
Finance expenses				(54,805,710)
Other income				11,363,888
Other expenses				(891,154)
Shares of profit in associates				13,926,211
CIT				(116,136,185)
DIT				8,811,560
Minority interest				1,798,866
Net Profit After Tax				362,313,330
	VND'000			
	Supply & installation services	Sale of goods	Property leasing	Fund Management
	Consolidated	Consolidated	Consolidated	Consolidated
Segment assets	894,983,435	419,158,762	636,536,246	20,875,629
Investments				1,971,554,072
Unallocated assets				2,059,990,508
Total Assets				4,961,927,437
Segment liabilities	672,802,647	272,380,430	106,447,648	200,986
Unallocated liabilities				980,913,342
Total Liabilities				2,032,745,053

The segment assets and liabilities for as at 31 December 2010 are as follows:

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2010 (continued)

B09-DN/HN

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2010 (continued)

B09-DN/HN

	VND'000			
	Supply & installation services	Sale of goods	Property leasing	Fund Management
Sales				Consolidated
Total segment sales	504,115,359	574,594,389	343,768,677	1,423,291,466
Inter-segment sales	(107,433,470)	(105,763,633)	(35,070,189)	(249,080,333)
Total	396,681,889	468,830,756	308,698,488	1,174,211,133
Results				
Segment results	64,446,879	43,799,468	173,286,331	269,831,763
Finance income				212,900,370
Finance expenses				(4,086,863)
Other income				5,749,895
Other expenses				(205,800)
CIT				(50,387,148)
Minority interest				(1,603,571)
Net Profit After Tax				432,198,646

The segment results for the year ended 31 December 2009 are as follows:

	VND'000			
	Supply & installation services	Sale of goods	Property leasing	Fund Management
Segment assets	583,854,693	274,726,286	608,417,594	31,516,897
Investments				1,498,515,470
Unallocated assets				1,667,959,214
Total Assets				3,381,946,279
Segment liabilities	540,635,570	164,661,843	103,698,744	63,509
Unallocated liabilities				809,059,666
Total Liabilities				895,044,651

The segment assets and liabilities as at 31 December 2009 are as follows:

26. Segment Information (continued)

The segment results for the year ended 31 December 2009 are as follows:

B09-DN/HN

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2010 (continued)

27. Earnings Per Share

Basic earnings per share amounts are calculated by dividing net profit after tax for the year attributable to ordinary shareholders of the Group by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year. Basic earnings per share is calculated as follows:

	Current year	Previous year
Net profit after tax attributable to ordinary equity holders for basic earnings (VND'000)	362,313,330	432,198,646
Weighted average number of ordinary shares for basic earning per share (*)	181,228,306	178,291,955
Basic earnings per share (VND)	1,999	2,424

Diluted earnings per share amounts are calculated by dividing the net profit after tax attributable to ordinary equity holders of the Group (after adjusting for interest on the convertible bonds) by the weighted average number of ordinary shares that would be issued on conversion of all the dilutive potential ordinary shares into ordinary shares. Diluted earnings per share is calculated as follows:

	Current year	Previous year
Net profit attributable to ordinary equity holders of the parent for basic earnings (VND'000)	362,313,330	432,198,646
Interst on convertibile bonds (VND'000)	20,130,437	-
Net profit attributable to ordinary equity holders of the parent adjusted for the effect of dilution (VND'000)	382,443,767	432,198,646
Weighted average number of ordinary shares for basic earning per share (*)	181,228,306	178,291,955
Number of ordinary shares from converted bonds	58,350,096	-
Weighted average number of ordinary shares adjusted for the effect of dilution	239,578,402	178,291,955
Diluted earnings per share (VND)	1,596	2,424

(*) In accordance with VAS 30 "Earnings per share", the weighted average number of ordinary shares during current and previous year have been adjusted to reflect number of bonus shares and stock dividends issued without an increase in resources as if these shares were issued at beginning of previous year.

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2010 (continued)

28. Corresponding Figures

Certain accounts in the prior year's consolidated financial statements have been reclassified to conform to the presentation of current year's consolidated financial statements.

29. Events After The Balance Sheet Date

In accordance with the Board of Management's Resolution No. 16/2010/QD-HDQT on 28 December 2010, the Company paid advance cash dividends for 2010 at the rate of 16% on 8 March 2011.

Except the even above, there have been no significant events occurring after the balance sheet date which would require adjustments or disclosures to be made in the consolidated financial statements.



Ho Tran Dieu Lynh
Chief Accountant

10 March 2011



Nguyen Thi Mai Thanh
General Director



REFRIGERATION ELECTRICAL ENGINEERING CORPORATION (REE)

364 Cong Hoa Street, Ward 13, Tan Binh District, Ho Chi Minh City

Tel: 84-8-3810 0017 / 3810 0350

Fax: 84-8-3810 0337

Email: ree@reecorp.com.vn

Website: www.reecorp.com



R.E.E MECHANICAL & ELECTRICAL ENGINEERING JOINT STOCK COMPANY

REE Building
364 Cong Hoa Street, Ward 13,
Tan Binh District, Ho Chi Minh City

Tel: 84-8-3810 0017

Fax: 84-8-3810 4469

Email: ree@reecorp.com.vn

Website: www.reeme.com.vn



R.E.E ELECTRIC APPLIANCES JOINT STOCK COMPANY

REE Building
364 Cong Hoa Street, Ward 13,
Tan Binh District, Ho Chi Minh City

Tel: 84-8-3849 7227

Fax: 84-8-3810 4468

Email: info@reetech.com.vn

Website: www.reetech.com.vn



R.E.E REAL ESTATE CO., LTD

Mezzanine, e.town 1 Building
364 Cong Hoa Street, Ward 13, Tan Binh
District, Ho Chi Minh City

Tel: 84-8-3810 4462

Fax: 84-8-3810 6816

Email: sales@etown.com.vn

Website: www.etown.com.vn



R.E.E LAND CORPORATION

Ground Floor, e.town 2 Building
364 Cong Hoa Street, Ward 13, Tan Binh
District, Ho Chi Minh City

Tel: 84-8-3813 0151

Fax: 84-8-3813 0161

Website: www.reeland.com.vn