



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2011
ANNUAL REPORT 2011



Mục Lục

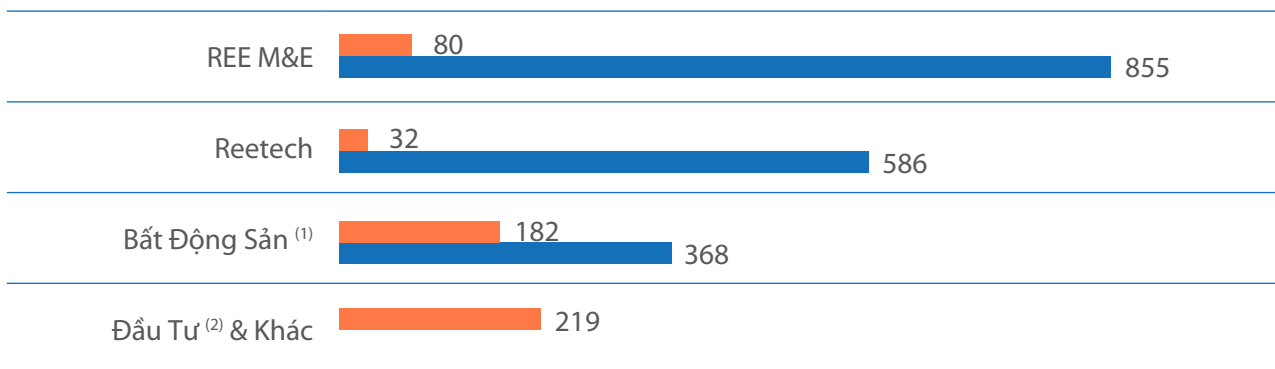
2	Kết Quả Kinh Doanh Nổi Bật
4	Tổng Quan Về REE
6	Thông Điệp Chủ Tịch Hội Đồng Quản Trị
8	Hội Đồng Quản Trị
10	Cơ Cấu Nhóm Công Ty
12	Các Hoạt Động Kinh Doanh Năm 2011
20	Con Người và Cộng Đồng
22	Quản Trị Công Ty
23	Quản Trị Rủi Ro
24	Kế Hoạch Kinh Doanh Năm 2012
24	Quan Hệ Cổ Đông
26	Thông Tin Chung
27	Báo Cáo Của Ban Giám Đốc
28	Báo Cáo Kiểm Toán Độc Lập
29	Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất
80	Công Ty Thành Viên

Contents

82	Highlights
84	About REE
86	Chairwoman's Statement
88	Directors' Profiles
90	Group Structure
92	Group Businesses Overview in 2011
100	People and the Community
102	Corporate Governance
103	Risk Management
104	Group Businesses Plan in 2012
104	Investor Relations
106	General Information
107	Report of the Management
108	Independent Auditors' Report
109	Consolidated Financial Statements
159	Group Offices

Kết Quả Kinh Doanh Nổi Bật

Doanh thu và Lợi nhuận sau thuế của các mảng kinh doanh



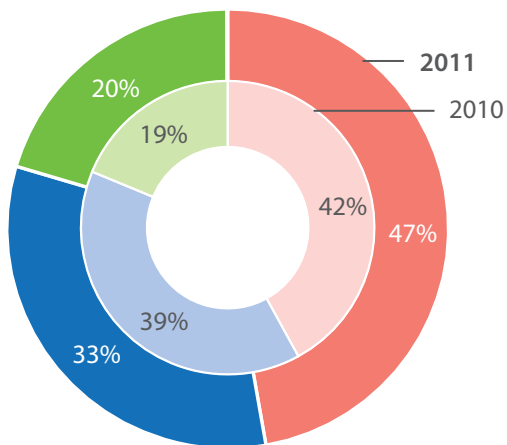
(1) Kết quả bao gồm Cho thuê Văn phòng và REE Land

(2) Kết quả bao gồm Hoạt động Đầu tư và Công ty Liên kết theo phương pháp vốn chủ sở hữu

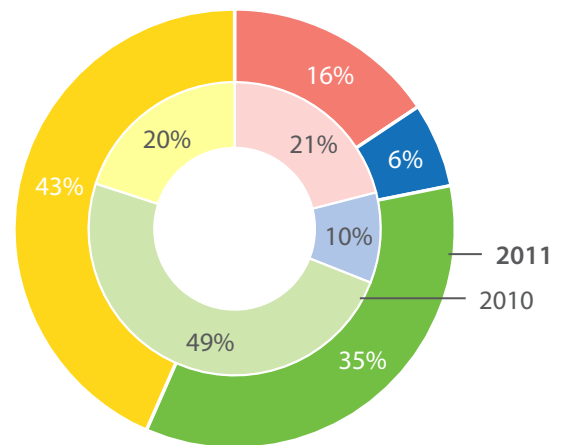
■ Lợi Nhuận Sau Thuế (tỷ VNĐ)

■ Doanh Thu (tỷ VNĐ)

Tỷ trọng Doanh thu của các mảng kinh doanh



Tỷ trọng Lợi nhuận sau thuế của các mảng kinh doanh



■ REE M&E

■ Reetech

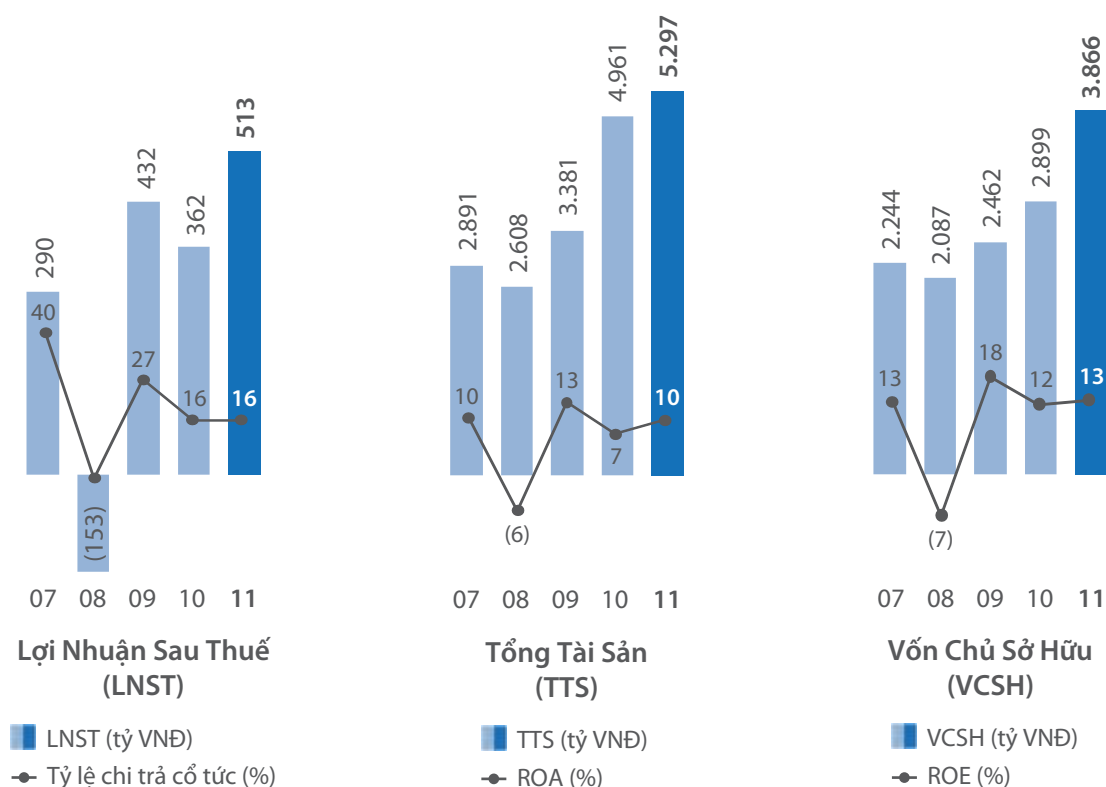
■ Bất Động Sản

■ Đầu Tư & Khác

- Lợi nhuận nhóm công ty tăng trưởng 41,7%
- Lợi nhuận tăng trưởng 6,6% trong hoạt động M&E và 8,5% trong hoạt động cho thuê văn phòng nhưng sụt giảm 11,1% trong kinh doanh sản phẩm Reetech
- Đóng góp từ hoạt động đầu tư chiếm 42% trong lợi nhuận nhóm công ty do tăng tỷ lệ sở hữu trong các công ty liên kết và tiếp tục cơ cấu danh mục đầu tư
- Tỷ lệ chi trả cổ tức của năm 2011 là 16% bằng tiền mặt

Nội dung kết quả kinh doanh

	2011 triệu VNĐ	2010 triệu VNĐ	Thay đổi %
Doanh Thu	1.810.439	1.807.852	+0,1
Lợi Nhuận Sau Thuế	513.635	362.313	+41,7
Tổng Tài Sản	5.297.324	4.961.927	+6,7
Vốn Chủ Sở Hữu	3.866.430	2.899.971	+33,3
Lãi Cơ Bản trên 1 Cổ Phiếu (VNĐ)	2.464	1.999	+23,2
Tỷ Lệ Chi Trả Cổ Tức (%)	16%	16%	0
Giá Trị Sổ Sách trên 1 Cổ Phiếu (VNĐ)	16.134	16.002	+0,8



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 chiến lược ngành cơ sở hạ tầng.

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; và
- 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.

Là một trong những công ty niêm yết cổ phiếu đầu tiên trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán TP. Hồ Chí Minh, REE nằm trong top 30 công ty có giá trị vốn hóa lớn nhất thị trường (tại thời điểm 29/02/2012, giá trị vốn hóa của REE là 3.115 tỷ đồng). Cổ phiếu REE nằm trong nhóm cổ phiếu có tính thanh khoản cao với khối lượng giao dịch bình quân/ngày là 847.000 cổ phiếu trong năm 2011.



Lịch Sử Phát Triển



1977 - 1999

Xây dựng nền tảng và hướng tới đổi mới

2000 - 2010

Đại chúng hóa và mở rộng hoạt động

2011 - 2015

Phát triển và tăng trưởng bền vững

Xây dựng nền tảng và hướng tới đổi mới (1977 - 1999)

- 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

Đại chúng hóa và mở rộng hoạt động (2000 - 2010)

- Năm 2000, REE trở thành công ty đầu tiên niêm yết cổ phiếu trên thị trường chứng khoán 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

Phát triển và tăng trưởng bền vững (2011 - 2015)

- Năm 2011, REE tiếp tục mở rộng danh mục văn phòng cho thuê mới, đầu tư nâng tỷ lệ sở hữu trong ngành cơ sở hạ tầng điện, nước
- Năm 2012, REE củng cố năng lực quản trị, áp dụng hiệu quả hệ thống quản trị nguồn lực doanh nghiệp (ERP) sẽ được đưa vào triển khai tháng 04/2012, nuôi dưỡng tham vọng thành công trong các lĩnh vực hoạt động để tăng trưởng doanh thu, lợi nhuận bền vững
- Hướng tới duy trì tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu (ROE) tối thiểu 15% hàng năm trong giai đoạn này

Thông điệp Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị

REE đạt được kết quả kinh doanh cao nhất từ trước đến nay tính về lợi nhuận sau thuế trong năm 2011 bất chấp khó khăn của nền kinh tế Việt Nam với lạm phát và lãi suất cao, sức mua và tiêu dùng suy giảm.

Kính thưa Quý cổ đông và nhà đầu tư

Năm 2011 là năm REE đạt được kết quả kinh doanh cao nhất từ trước đến nay tính về lợi nhuận sau thuế, bất chấp khó khăn của nền kinh tế Việt Nam với lạm phát và lãi suất cao, sức mua và tiêu dùng suy giảm. Các lĩnh vực hoạt động của REE luôn nhìn về phía trước, nắm bắt cơ hội kinh doanh và xây dựng chiến lược hiệu quả để gặt hái thành công. REE luôn duy trì mục tiêu đi đầu trong những hoạt động dịch vụ cơ điện công trình, dịch vụ văn phòng cho thuê và phát triển cơ sở hạ tầng điện, nước.

Mảng dịch vụ cơ điện công trình (M&E) có kết quả hoạt động vượt trội so với tình hình chung trong lĩnh vực M&E nhờ áp dụng chặt chẽ quy trình quản lý, phương pháp quản trị rủi ro và tư duy sẵn sàng để hiện thực hóa cơ hội kinh doanh đồng thời thích nghi nhanh với biến động thị trường. Nền tảng này cần được tiếp tục phát huy để hoạt động M&E tăng trưởng nhanh hơn nữa trong những năm tiếp theo.

Hoạt động kinh doanh sản phẩm điện máy mang thương hiệu Reetech đối mặt với thử thách khi sức mua giảm mạnh và chi phí đầu vào tăng cao. Hiệu quả vận hành chưa thật sự

tối ưu để thích ứng với sức cạnh tranh ngày càng gay gắt. Kết quả hoạt động sụt giảm so với năm 2010 phản ánh thị trường khó khăn đồng thời đặt ra thách thức nâng cao năng lực cạnh tranh của mảng điện máy Reetech.

Dịch vụ văn phòng cho thuê đã đưa vào khai thác tòa nhà cao ốc văn phòng REE Tower, nâng tổng diện tích cho thuê lên 100.000m² với tỷ lệ lấp đầy trên 90%. Cuối tháng 2/2012, tỷ lệ lấp đầy tòa nhà mới REE Tower theo hợp đồng thuê đã ký là 60%. Ngay trong tình hình khó khăn của thị trường văn phòng, mục tiêu luôn được đặt ra là lấp đầy diện tích cho thuê và cung cấp chất lượng dịch vụ tốt nhất cho khách hàng.

Hoạt động đầu tư chiến lược trong năm 2011 tiếp tục tìm kiếm cơ hội đầu tư vào các nhà máy điện, nước đồng thời thoái vốn các khoản đầu tư không nằm trong chiến lược đầu tư dài hạn.

REE hướng tới duy trì tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu (ROE) tối thiểu 15% hàng năm trong giai đoạn phát triển năm năm 2011 - 2015. Với tỷ lệ ROE năm 2011 chỉ đạt 13%,

đây là nhiệm vụ phải làm ngay trong năm 2012 khi yêu cầu chi phí vốn ngày càng khắt khe, vốn công ty nhất thiết phải được sử dụng trên cơ sở đảm bảo hiệu quả; đặc biệt danh mục đầu tư sẽ tiếp tục được cơ cấu để tập trung vào các khoản đầu tư chiến lược dài hạn có dòng tiền ổn định, lợi tức khả dĩ và khả năng gia tăng giá trị.

Kết quả kinh doanh thành công trong năm 2011 là minh chứng cho sự đóng góp không ngừng của toàn thể cán bộ, nhân viên REE. Thay mặt cổ đông công ty, tôi xin gửi đến đội ngũ REE lời cảm ơn sâu sắc vì sự đóng góp quý báu này.

Thay mặt công ty, tôi xin cảm ơn sự tin tưởng và lựa chọn của Quý cổ đông đầu tư vào công ty REE. Tôi tin tưởng rằng trong năm 2012, REE sẽ tiếp tục gặt hái được nhiều thành công, nhằm mang lại những lợi ích cao nhất cho cổ đông.



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 Kỹ thuật 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 18 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, hiện nay giữ vị trí Giám đốc Tài chính của công ty. 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, và nay là Giám đốc Nghiên cứu Đầu tư. 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 R.E.E
(REE M&E)



Ông Trần Trọng Quý
Giám đốc
Công ty Cổ phần
Điện Máy R.E.E
(Reetech)



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



Ông Phạm Quốc Thắng
Giám đốc
Công ty Cổ phần
Bất Động Sản R.E.E
(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



TBC

Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Bà (23,97%)



EVN HPC THAC MO

Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Mơ (35,48%)



NBTPC

Công ty Cổ phần Nhiệt điện Ninh Bình (24,32%)



Công ty Cổ phần B.O.O Nước Thủ Đức (42,07%)



Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nước sạch Sài Gòn (30,00%)



SAIGONRES

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



VIID

Công ty Đầu tư Hạ tầng và Bất động sản Việt Nam (39,22%)

(Số liệu % trên là tỷ lệ sở hữu của REE tính đến thời điểm 31/12/2011)

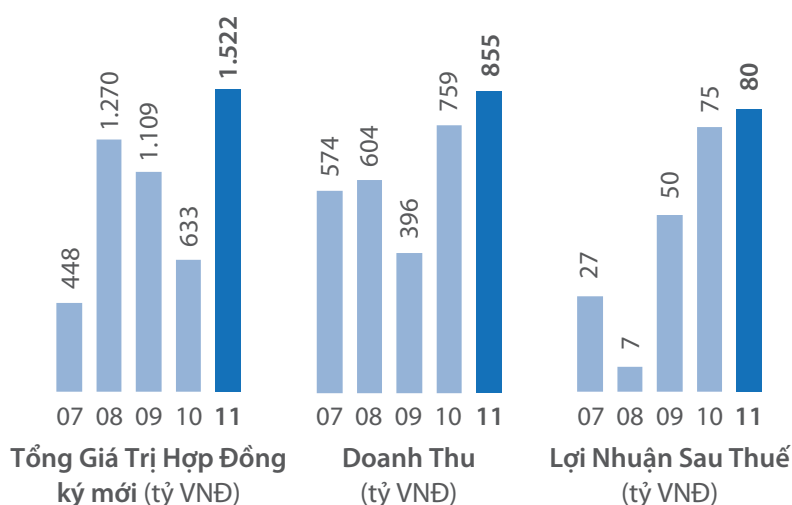


Các Hoạt Động Kinh Doanh Năm 2011



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

REE M&E là 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.



	2011 tỷ VNĐ	2010 tỷ VNĐ	Thay đổi %	Kế hoạch 2012 tỷ VNĐ
Tổng Giá Trị Hợp Đồng Ký Mới	1.522	633	+140,4	1.800
Doanh Thu	855	759	+12,6	1.100
Lợi Nhuận Sau Thuế	80	75	+6,6	80

Doanh thu và lợi nhuận sau thuế hoạt động M&E tăng lần lượt 12,6% và 6,6% so với năm 2010 với phần lớn doanh thu ghi nhận dựa trên giá trị dự án năm 2010 chuyển sang năm 2011. Tình hình triển khai dự án và quá trình thanh toán của khách hàng luôn là mối quan tâm hàng đầu của REE M&E. Hoạt động cơ điện công trình tiếp tục tìm kiếm các dự án mới với quy mô, yêu cầu kỹ thuật tận dụng thế mạnh của REE M&E.

Những hợp đồng ký mới trong năm 2011 chủ yếu là các dự án trong lĩnh vực kinh tế tư nhân với

nguồn tài chính khả thi, phần nào cho thấy ảnh hưởng của sự thắt chặt đầu tư công và tác động của chi phí vốn cao đến khả năng triển khai dự án.

Hướng tới năm 2012, REE M&E nhận thấy có đủ cơ sở để phấn đấu vượt tổng giá trị hợp đồng đã ký trong năm 2011 qua việc phát triển các 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. Trong năm 2012, REE M&E đặt kế hoạch doanh thu 1.100 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế 80 tỷ đồng.

- Lợi nhuận sau thuế tăng 6,6%
- Tổng giá trị hợp đồng ký mới năm 2011 cao nhất từ trước đến nay đạt 1.522 tỷ đồng
- Kinh nghiệm, uy tín của REE M&E tạo dựng sự tin tưởng từ khách hàng



Với bề dày kinh nghiệm hơn 35 năm, REE M&E luôn duy trì ưu thế dẫn đầu trong thị trường cơ điện công trình.



Hoạt Động Sản Xuất, Lắp Ráp và Kinh Doanh Các Sản Phẩm Mang Thương Hiệu Reetech

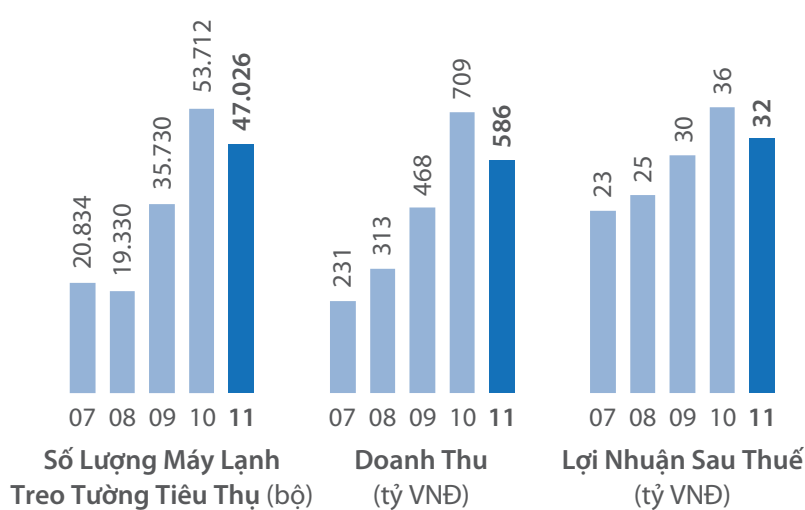
Công ty Điện máy REE là nhà sản xuất máy điều hòa không khí với thương hiệu Reetech đã trở nên quen thuộc với khách hàng qua các sản phẩm tiêu dùng và thương mại.



Reetech luôn nâng cao chất lượng sản phẩm và dịch vụ hướng tới tiện nghi, sang trọng và sức khỏe cho người sử dụng.



- Số lượng máy điều hòa Reetech tiêu thụ giảm 12,4%
- Nhu cầu về máy điều hòa không khí trong năm 2011 sụt giảm do sức tiêu dùng chịu ảnh hưởng của lạm phát tăng cao
- Hoạt động Reetech đối mặt với khó khăn ở cả ba mặt: tiêu thụ, chi phí đầu vào và bộ máy vận hành



	2011 tỷ VNĐ	2010 tỷ VNĐ	Thay đổi %	Kế hoạch 2012 tỷ VNĐ
Số Lượng Máy Lạnh Tiêu Thụ (bộ)	47.026	53.712	-12,4	55.000
Doanh Thu	586	709	-17,3	750
Lợi Nhuận Sau Thuế	32	36	-11,1	45

Mảng kinh doanh sản phẩm điện máy mang thương hiệu Reetech đạt doanh thu 586 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế 32 tỷ đồng trong năm 2011. Số lượng máy điều hòa Reetech tiêu thụ giảm 12,4% cùng với chi phí lãi vay tăng dẫn đến lợi nhuận giảm 11,1% so với năm 2010. Công tác dự báo và quản lý dòng vốn ngắn hạn đã không theo kịp để thích ứng kịp thời với nhu cầu thị trường sụt giảm.

Với kết quả hoạt động đạt được thấp hơn mục

tiêu đặt ra trong bối cảnh thị trường luôn cạnh tranh gay gắt đồng thời chịu tác động của sức mua giảm và chi phí đầu vào tăng, nhiệm vụ đặt ra cho Reetech là duy trì bộ máy hoạt động tinh gọn, hiệu quả để có cơ cấu chi phí cạnh tranh. Ngoài ra, công tác dự toán trong mảng kinh doanh dự án cần được chú trọng để quản lý các rủi ro về giá cả, tỷ giá trong quá trình thực hiện.

Trong năm 2012, Reetech đặt kế hoạch doanh thu 750 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế 45 tỷ đồng.



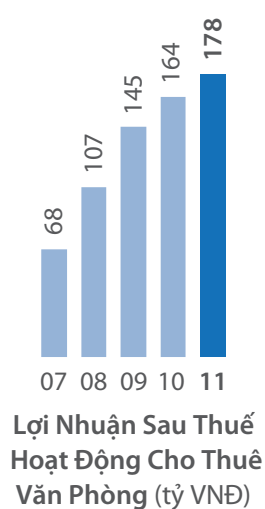
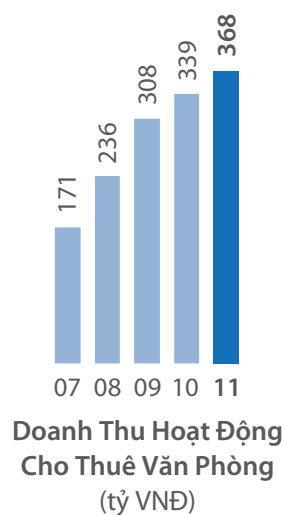
Hoạt Động Phát Triển, Quản Lý, Kinh Doanh và Khai Thác Bất Động Sản

Công ty REE Real Estate là đơn vị kinh doanh và quản lý bất động sản cho thuê với diện tích văn phòng quản lý hơn 100.000m².

- Doanh thu và lợi nhuận sau thuế tăng trưởng 8,5%
- Tòa nhà văn phòng mới Ree Tower đến cuối tháng 2/2012 đã ký được hợp đồng thuê cho 60% diện tích
- Bất chấp thị trường văn phòng khó khăn, mục tiêu luôn được đặt ra là lấp đầy diện tích cho thuê và cung cấp chất lượng dịch vụ tốt nhất cho khách hàng



Các Hoạt Động Kinh Doanh Năm 2011 (tiếp theo)



Hoạt động văn phòng cho thuê đạt doanh thu 368 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế 178 tỷ đồng trong năm 2011, tiếp tục 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, trên 90%. Giá thuê tiếp tục có xu hướng giảm và hoạt động cho thuê luôn phải sẵn sàng với sự cạnh tranh tiềm ẩn từ các dự án văn phòng cho thuê trong khu vực lân cận.

Trong năm 2012, hoạt động văn phòng cho thuê đạt kế hoạch doanh thu 434 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế 195 tỷ đồng.

	2011 tỷ VNĐ	2010 tỷ VNĐ	Thay đổi %	Kế hoạch 2012 tỷ VNĐ
Doanh Thu	368	339	+8,5	434
Lợi Nhuận Sau Thuế	178	164	+8,5	195

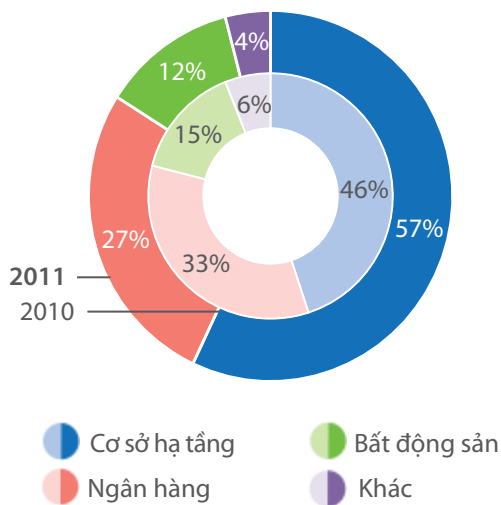


Tỷ lệ lấp đầy khu văn phòng cho thuê được duy trì cao, các không gian trống do các khách thuê trước để lại đều được lấp đầy ngay bởi những khách thuê mới.

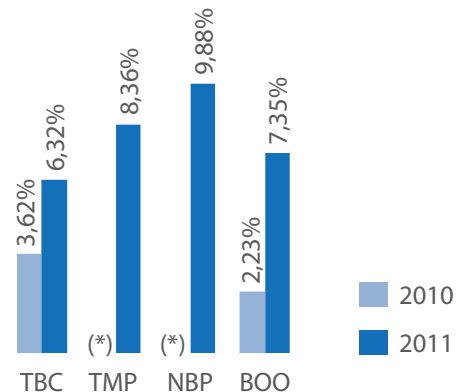
REE chú trọng tìm kiếm, chọn lọc các cơ hội đầu tư mới trong những ngành cơ sở hạ tầng điện, nước.

- Tiếp tục tìm kiếm cơ hội đầu tư vào các công ty trong ngành điện, nước
- Thực hiện thoái vốn hiệu quả các khoản đầu tư không nằm trong kế hoạch đầu tư dài hạn
- Quá trình cơ cấu danh mục đầu tư sẽ tiếp tục trên cơ sở thoái vốn hiệu quả, tập trung vào các khoản đầu tư chiến lược dài hạn

Cơ Cấu Danh Mục Đầu Tư

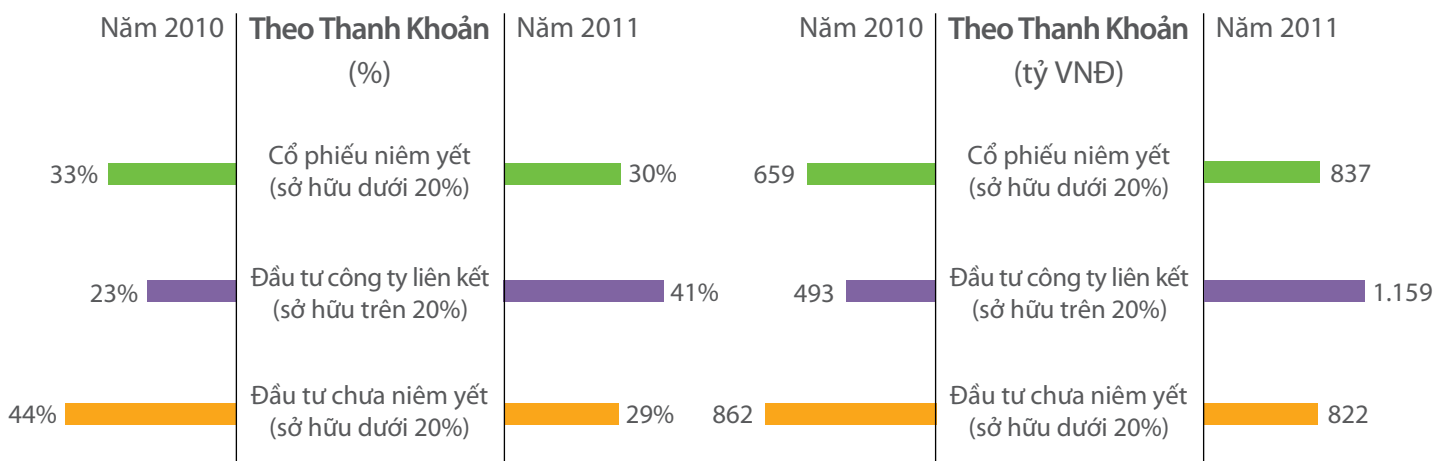


Tỷ Suất ROE Theo Suất Đầu Tư Tại Một Số Công Ty Tiêu Biểu



(*) Tại thời điểm 31/12/2010, tỷ lệ sở hữu của REE là 0%

TBC: Thác Bà, TMP: Thác Mơ, NBP: Ninh Bình, BOO: B.O.O Thủ Đức



(Số liệu tại thời điểm 31/12/2010 & 31/12/2011)

Các Hoạt Động Kinh Doanh Năm 2011 (tiếp theo)

Hoạt động đầu tư chiến lược ghi nhận mức lợi nhuận sau thuế là 216 tỷ đồng trong năm 2011, tăng hơn gấp 2 lần so với kết quả đạt được năm 2010.

Trong năm 2011, REE nâng tỷ lệ sở hữu tại Nhà máy nước B.O.O Thủ Đức (công suất 300.000m³/ngày đêm) lên 42,07%, Nhà máy Thủy điện Thác Bà (công suất 120 MW) lên 23,97%, Nhà máy Thủy điện Thác Mơ (công suất 150 MW) lên 35,48% và Nhà máy Nhiệt điện Ninh Bình (công suất 100 MW) lên 24,32%. Ngoài ra, REE đã cơ cấu một khoản đầu tư trong ngành điện, mang về một khoản doanh thu 153 tỷ đồng.

Trong năm 2012, hoạt động đầu tư chiến lược đạt kế hoạch lợi nhuận sau thuế 272 tỷ đồng.



Nhà máy nước B.O.O Thủ Đức

	2011 tỷ VNĐ	2010 tỷ VNĐ	Thay đổi %	Kế hoạch 2012 tỷ VNĐ
Tổng Vốn Đầu Tư	2.820	2.015	+39,9	-
Lợi Nhuận Sau Thuế	216	68	+217,6	272



Nhà máy Nhiệt điện Quảng Ninh

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.



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 Phước Tây tại huyện Gò Dầu và trường Hoà Thạnh tại huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh, tiếp tục đồng hành cùng Quỹ học bổng Vừ A Dính.

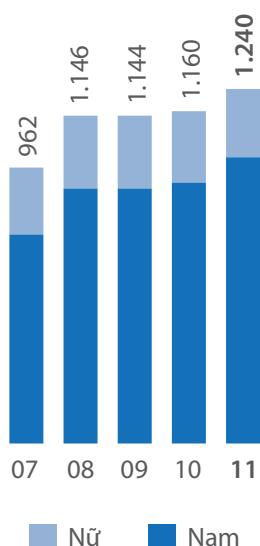


Phát Triển Nguồn Nhân Lực

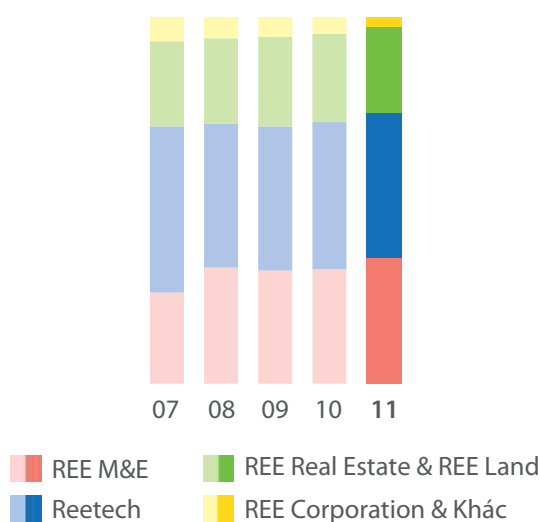
REE xác định nguồn nhân lực là tài sản lớn nhất của bất kỳ một doanh nghiệp nào và đào tạo nhân viên thông qua các chương trình phát triển nâng cao năng lực để đóng góp vào sự phát triển của nhóm công ty. Các buổi tập huấn theo chủ đề định kỳ được thực hiện bởi các chuyên gia trong các lĩnh vực chuyên môn về tài chính, điều hành

và tiếp thị, mục tiêu dành cho các cán bộ quản lý để bổ sung kiến thức để 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 việc qua các vị trí khác nhau và phát huy năng lực lãnh đạo ở các công ty thành viên.

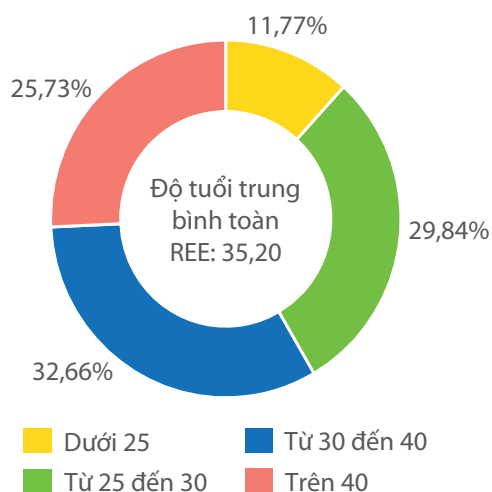
Số Lượng Nhân Viên Qua Các Năm



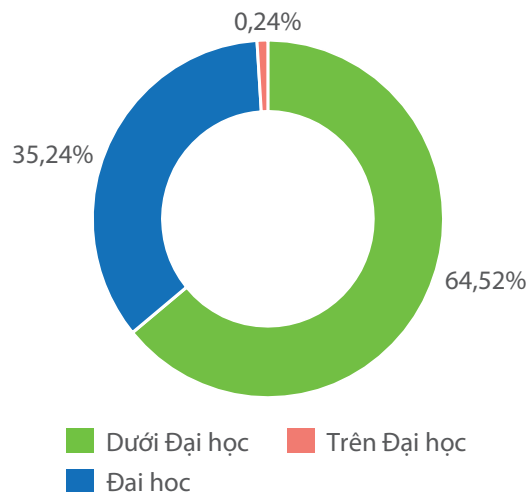
Cơ Cấu Nhân Viên Theo Lĩnh Vực Hoạt Động (%)



Cơ Cấu Nhân Viên Theo Độ Tuổi



Cơ Cấu Nhân Viên Theo Trình Độ



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 (05) thành viên; trong đó có bốn (04) thành viên điều hành và một (01) 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 kỳ 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 ba (03) thành viên, trong đó có một (01) thành viên độc lập.

Bà Đỗ Thị Trang	Trưởng ban
Ông Lê Anh Tuấn	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Khoa	Thành viên

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 (03) 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.

Kế Hoạch Kinh Doanh Năm 2012

	Doanh Thu (tỷ VNĐ)	So với Kết Quả 2011	Lợi Nhuận Sau Thuế (tỷ VNĐ)	So với Kết Quả 2011
REE M&E	1.100	+28,6%	80	0%
Reetech	750	+27,9%	45	+40,6%
Cho Thuê Văn Phòng	434	+17,9%	195	+9,5%
Đầu Tư Chiến Lược	-	-	272	+25,9%
Tổng Cộng	2.284	+26,1%	592	+15,3%

Trong năm 2012, REE M&E chú trọng theo đuổi các dự án nằm trong lĩnh vực thương mại, bán lẻ, du lịch & khách sạn, công trình cơ sở hạ tầng có yêu cầu kỹ thuật cao. Nguồn lực của REE M&E có thể mở rộng để phát triển cơ hội mới nhưng không sử dụng dàn trải để đảm bảo hiệu quả công việc. Bên cạnh khách hàng truyền thống, REE M&E nâng cao năng lực cạnh tranh để tiếp tục tham gia những dự án mới.

Đối với hoạt động kinh doanh sản phẩm điện máy, Reetech tiếp tục triển khai chọn lọc các kênh phân phối mới, chú trọng thị trường phía Bắc, đồng thời tích cực phát triển mối quan hệ với nhà cung cấp để đưa sản phẩm có chất lượng với chi phí hợp lý đến người tiêu dùng. Trong phân khúc thị trường dự án, Reetech sẽ tham gia những dự án phù hợp với năng lực và khẩu vị kinh doanh của mình.

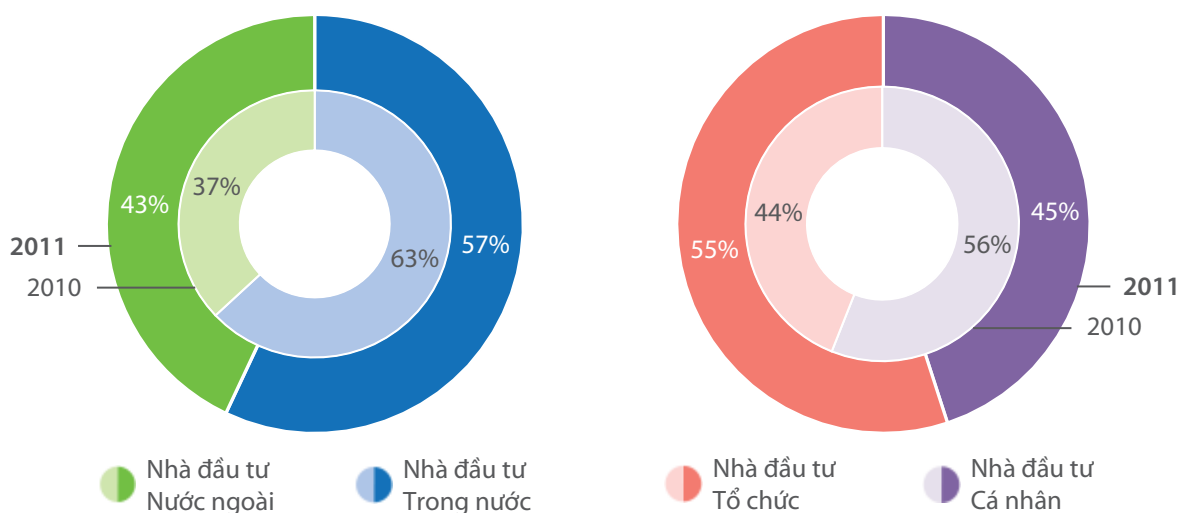
Trong năm 2012, hoạt động cho thuê văn phòng nhằm tới lấp đầy diện tích cho thuê của tòa nhà REE Tower cùng với việc duy trì tỷ lệ lấp đầy tối thiểu ở mức của năm 2011 cho các tòa nhà còn lại trong danh mục văn phòng cho thuê. Song song với mục tiêu lấp đầy chung là việc thực hiện chỉ tiêu thu tiền thuê một cách đầy đủ, đúng hạn.

Hoạt động đầu tư chiến lược đã xác định các khoản đầu tư trong danh mục sẽ được tái cơ cấu nhằm thoái vốn hiệu quả, hoặc chuyển đổi cổ phần để tăng tỷ lệ sở hữu trong những khoản đầu tư mục tiêu dài hạn khác. REE luôn mong muốn là nhà đầu tư chiến lược dài hạn cùng đồng hành với các công ty REE đã và đang đầu tư để xây dựng những giá trị tốt đẹp cho công ty, đội ngũ nhân lực và các cổ đông.

Quan Hệ Cổ Đông

Cơ Cấu Cổ Đông

(Số liệu tại thời điểm 20/02/2012)



Quan Hệ Cổ Đông (tiếp theo)

Vốn điều lệ của Công ty	:	2.446.433.850.000 đồng
Khối lượng cổ phiếu niêm yết	:	236.643.385 cổ phiếu
Khối lượng cổ phiếu đang lưu hành	:	239.640.638 cổ phiếu
Cổ phiếu quỹ	:	5.002.747 cổ phiếu
Mệnh giá 1 cổ phiếu	:	10.000 đồng

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 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.

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.

Thực Hiện Nghị Quyết Đại Hội Đồng Cổ Đông Năm 2011

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2011/NQ-ĐHCD ngày 31/03/2011 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011 đã thông qua một số nội dung quan trọng. Công ty xin cập nhật quý Cổ đông và nhà đầu tư tình hình thực hiện nghị quyết như sau:

Chi trả cổ tức năm 2010 là 16% bằng tiền mặt:

- Tổng số tiền thực hiện chi trả cổ tức là 298.064.867.200 đồng.

Chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu, tăng vốn điều lệ và niêm yết cổ phiếu phát hành thêm:

- Vào ngày 02/08/2011, toàn bộ 810.418 trái phiếu chuyển đổi (tổng mệnh giá 810.418.000.000 đồng) đã hoàn tất chuyển đổi sang cổ phiếu phổ thông theo tỷ lệ 1:72, nghĩa là mỗi trái phiếu chuyển đổi được chuyển đổi thành 72 cổ phiếu phổ thông.
- Vào ngày 25/06/2011, vốn điều lệ mới của REE đạt 2.446.433.850.000 đồng.
- Vào ngày 18/08/2011, toàn bộ 58.350.096 cổ phiếu phát hành thêm từ việc chuyển đổi này được niêm yết trên sàn giao dịch của Sở Giao Dịch Chứng Khoán TP. Hồ Chí Minh (HOSE).

Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và lương Tổng Giám đốc:

- Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát trong năm 2011 là 2.250.000.000 đồng (0,5% của kế hoạch lợi nhuận sau thuế năm 2011 là 450 tỷ đồng).
- Lương Tổng giám đốc năm 2011 là 100.000.000 đồng/tháng.

Thông Tin Chung

Công Ty

Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 1506/GP-UB ngày 25 tháng 12 năm 1993 do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp và theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0300741143 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp được điều chỉnh mới nhất vào ngày 25 tháng 6 năm 2011. Công ty đã được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy phép số 01/GPPH ngày 2 tháng 6 năm 2000 do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp.

Hoạt động chính của Công ty và các công ty con (“Nhóm Công ty”) là dịch vụ cơ điện công trình (M&E), sản xuất, lắp ráp và kinh doanh hệ thống điều hoà không khí, phát triển, quản lý bất động sản, và đầu tư chiến lược ngành cơ sở hạ tầng.

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

Hội Đồng Quản Trị

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm tài chính 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

Ban Kiểm Soát

Các thành viên Ban kiểm soát trong năm tài chính và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Đỗ Thị Trang	Trưởng ban kiểm soát
Ông Lê Anh Tuấn	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Khoa	Thành viên

Ban Giám Đốc

Các thành viên Ban Giám đốc trong năm tài chính và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Nguyễn Thị Mai Thanh	Tổng Giám đốc
Ông Trần Văn Thành	Phó Tổng Giám đốc
Ông Quách Vĩnh Bình	Phó Tổng Giám đốc

Người Đại Diện Theo Pháp Luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm tài chính và vào ngày lập báo cáo này là bà Nguyễn Thị Mai Thanh.

Kiểm Toán Viên

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

Báo Cáo Của Ban Giám Đốc

Ban Giám đốc 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 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

Trách Nhiệm Của Ban Giám Đốc Đối Với Các Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo các báo cáo tài chính hợp nhất 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 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 hợp nhất năm 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 Nhóm 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 cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập các báo cáo tài chính hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

Công Bố Của Ban Giám Đốc

Theo ý kiến của Ban Giám đốc các báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2011, 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 và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

Thay mặt Ban Giám đốc:



Nguyễn Thị Mai Thanh
Tổng Giám đốc

Ngày 10 tháng 3 năm 2012

Số tham chiếu: 60752771/15040648

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 (sau đây được gọi chung là "Nhóm Công ty") được trình bày từ trang 29 đến trang 79 bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2011, 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 các thuyết minh các báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

Việc lập và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo tài chính hợp nhất này dựa trên kết quả kiểm toán của chúng tôi.

Cơ sở ý kiến kiểm toán

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán 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 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.

Ý kiến kiểm toán

Theo ý kiến của chúng tôi, các báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2011, và 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 Chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.




Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam



Nguyễn Xuân Đại
Phó Tổng Giám đốc
Chứng chỉ kiểm toán viên số: 0452/KTV



Lê Vũ Trường
Kiểm toán viên
Chứng chỉ kiểm toán viên số: N.1588/KTV

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 10 tháng 3 năm 2012

Bảng Cân Đối Kế Toán Hợp Nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011

VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
100	A. Tài Sản Ngắn Hạn		2.480.357.822.897	2.653.821.282.760
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5	427.326.473.974	1.171.788.845.991
111	1. Tiền		69.561.203.062	77.317.156.591
112	2. Các khoản tương đương tiền		357.765.270.912	1.094.471.689.400
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	13	773.505.813.738	288.700.368.944
121	1. Đầu tư ngắn hạn		1.050.376.205.090	361.432.133.435
129	2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		(276.870.391.352)	(72.731.764.491)
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		564.789.877.975	600.330.973.381
131	1. Phải thu khách hàng		320.930.086.539	271.735.934.017
132	2. Trả trước cho người bán		95.775.277.781	55.225.718.250
134	3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		168.483.922.816	276.934.523.659
135	4. Các khoản phải thu khác	6	22.008.715.074	29.860.411.761
139	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(42.408.124.235)	(33.425.614.306)
140	IV. Hàng tồn kho	7	667.160.742.907	569.335.040.175
141	1. Hàng tồn kho		679.413.290.724	578.838.863.458
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(12.252.547.817)	(9.503.823.283)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		47.574.914.303	23.666.054.269
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		2.889.273.457	2.409.621.693
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		10.761.073.390	15.204.629.888
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		561.526.727	511.130.124
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	8	33.363.040.729	5.540.672.564
200	B. Tài Sản Dài Hạn		2.816.966.835.190	2.308.106.152.848
220	I. Tài sản cố định		34.863.858.666	158.512.734.209
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	14.240.914.026	15.706.761.778
222	- Nguyên giá		43.341.716.815	42.299.380.019
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(29.100.802.789)	(26.592.618.241)
227	2. Tài sản cố định vô hình	10	12.535.669.480	13.459.521.201
228	- Nguyên giá		16.101.052.162	16.139.458.562
229	- Giá trị khấu trừ lũy kế		(3.565.382.682)	(2.679.937.361)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	11	8.087.275.160	129.346.451.230
240	II. Bất động sản đầu tư	12	795.530.955.521	484.513.457.660
241	1. Nguyên giá		1.012.898.213.379	665.845.922.298
242	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(217.367.257.858)	(181.332.464.638)
250	III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	13	1.975.107.789.267	1.651.254.156.016
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		1.163.232.776.682	454.079.013.962
258	2. Đầu tư dài hạn khác		811.875.012.585	1.366.394.953.288
259	3. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn		-	(169.219.811.234)
260	IV. Tài sản dài hạn khác		11.464.231.736	13.825.804.963
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		244.196.520	223.519.287
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	24.2	7.804.703.476	10.868.377.511
268	3. Tài sản dài hạn khác		3.415.331.740	2.733.908.165
270	Tổng Cộng Tài Sản		5.297.324.658.087	4.961.927.435.608

Bảng Cân Đối Kế Toán Hợp Nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011

VNĐ

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
300	A. Nợ Phải Trả		1.430.625.884.859	2.032.745.052.355
310	I. Nợ ngắn hạn		1.248.324.417.467	1.946.844.828.646
311	1. Vay ngắn hạn	14	151.637.346.474	1.035.448.316.666
312	2. Phải trả người bán		143.685.377.779	221.839.462.301
313	3. Người mua trả tiền trước		451.409.872.238	475.891.222.014
314	4. Thuế phải nộp Nhà nước	15	54.718.462.253	65.296.740.670
315	5. Phải trả người lao động		3.222.334.269	2.289.949.080
316	6. Chi phí phải trả	16	19.410.129.968	32.309.146.197
318	7. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng		19.825.717.960	22.290.176.338
319	8. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	17	394.407.743.608	82.698.441.907
320	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn		8.717.965.913	7.496.556.468
323	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		1.289.467.005	1.284.817.005
330	II. Nợ dài hạn		182.301.467.392	85.900.223.709
333	1. Nợ dài hạn khác	18	83.144.955.992	67.933.859.965
334	2. Vay dài hạn	19	99.015.605.150	17.966.363.744
338	3. Doanh thu chưa thực hiện		140.906.250	-
400	B. Vốn Chủ Sở Hữu	20	3.866.430.930.573	2.899.971.597.726
410	I. Vốn chủ sở hữu		3.866.430.930.573	2.899.971.597.726
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		2.446.433.850.000	1.862.932.890.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		747.938.947.150	521.021.907.150
414	3. Cổ phiếu quỹ		(57.837.146.996)	(43.034.370)
416	4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		978.090.431	378.534.427
417	5. Quỹ đầu tư phát triển		70.417.784.211	70.417.784.211
418	6. Quỹ dự phòng tài chính		75.185.241.393	58.217.917.960
420	7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		583.314.164.384	387.045.598.348
439	C. Lợi Ích Của Cổ Đông Thiếu Số		267.842.655	29.210.785.527
440	Tổng Cộng Nguồn Vốn		5.297.324.658.087	4.961.927.435.608

Bảng Cân Đối Kế Toán Hợp Nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011

Chỉ Tiêu Ngoài Bảng Cân Đối Kế Toán

Chỉ tiêu	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Ngoại tệ các loại		
- Đô la Mỹ	870.821,62	762.872,41
- Euro	27.298,88	1.043.140,10
- Yên Nhật	320.393,00	8.110.000,00
- Đô la Singapore	5.224,63	517.980,00



Hồ Trần Diệu Linh
Kế toán trưởng

Ngày 10 tháng 03 năm 2012



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 2011

VNĐ

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	21.1	1.810.596.366.473	1.808.253.500.767
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	21.1	(157.186.618)	(401.224.158)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	21.1	1.810.439.179.855	1.807.852.276.609
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp		(1.269.409.092.092)	(1.312.897.270.671)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		541.030.087.763	494.955.005.938
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	21.2	345.866.297.764	163.502.423.349
22	7. Chi phí tài chính	22	(143.429.096.947)	(54.805.710.186)
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		<i>(71.276.322.522)</i>	<i>(35.941.607.073)</i>
24	8. Chi phí bán hàng		(57.380.329.497)	(56.307.478.499)
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(98.790.815.129)	(103.904.096.575)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		587.296.143.954	443.440.144.027
31	11. Thu nhập khác	23	6.541.381.030	11.363.888.297
32	12. Chi phí khác		(761.300)	(891.153.739)
40	13. Lợi nhuận khác		6.540.619.730	10.472.734.558
45	14. Phần lợi nhuận từ công ty liên kết	13.2	37.994.727.003	13.926.211.462
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		631.831.490.687	467.839.090.047
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	24.1	(115.956.624.382)	(116.136.184.521)
52	17. (Chi phí) lợi ích thuế TNDN hoãn lại	24.2	(3.063.674.035)	8.811.557.549
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		512.811.192.270	360.514.463.075
	<i>Phân bổ cho:</i>			
	18.1 Cổ đông thiểu số		(824.791.268)	(1.798.866.341)
	18.2 Cổ đông của công ty mẹ		513.635.983.538	362.313.329.416
70	19. Lãi trên mỗi cổ phiếu	30		
	- Lãi cơ bản		2.464	1.999
	- Lãi suy giảm		2.464	1.596



Hồ Trần Diệu Linh
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mai Thanh
Tổng Giám đốc

Ngày 10 tháng 03 năm 2012

Báo Cáo Lưu Chuyển Tiền Tệ Hợp Nhất

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

VNĐ

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu Chuyển Tiền Từ Hoạt Động Kinh Doanh				
01	Lợi nhuận trước thuế		631.831.490.687	467.839.090.047
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và khấu trừ	9, 10, 12	40.645.772.311	43.483.410.338
03	Trích lập (hoàn nhập) dự phòng		59.220.519.515	(36.981.296.686)
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện		2.396.385.077	986.354.114
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(360.679.936.486)	(156.879.192.346)
06	Chi phí lãi vay	22	71.276.322.522	35.941.607.073
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		444.690.553.626	354.389.972.540
09	Tăng các khoản phải thu		(13.813.863.364)	(47.358.551.895)
10	Tăng hàng tồn kho		(100.574.427.266)	(329.527.164.458)
11	(Giảm) tăng các khoản phải trả		(3.245.010.841)	203.656.271.063
12	Tăng chi phí trả trước		(504.328.997)	(600.730.980)
13	Tiền lãi vay đã trả		(94.327.946.414)	(8.757.108.874)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	24.1	(130.552.163.940)	(99.483.400.908)
15	Tiền thu khác từ hoạt động sản xuất kinh doanh		20.301.075.123	13.239.331.022
16	Tiền chi khác từ hoạt động sản xuất kinh doanh		(7.521.338.208)	(24.509.551.816)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh		114.452.549.719	61.049.065.694
II. Lưu Chuyển Tiền Từ Hoạt Động Đầu Tư				
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(210.211.600.397)	(75.025.931.114)
22	Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định		59.090.909	82.727.273
25	Tiền chi đầu tư vào các công ty con, các đơn vị khác và tiền gửi kỳ hạn vào các ngân hàng		(1.363.981.284.304)	(897.789.048.926)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác và tiền gửi kỳ hạn vào các ngân hàng		852.136.675.856	749.070.266.893
27	Tiền lãi và cổ tức đã nhận		211.553.501.604	102.014.693.001
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(510.443.616.332)	(121.647.292.873)
III. Lưu Chuyển Tiền Từ Hoạt Động Tài Chính				
31	Phát hành cổ phiếu		-	96.000.000.000
32	Mua lại cổ phiếu quỹ		(57.794.112.626)	(14.120.600)
33	Tiền vay đã nhận		686.915.963.962	1.293.967.936.497
34	Tiền chi trả nợ vay		(678.720.190.674)	(401.918.418.810)
36	Chi trả cổ tức		(300.076.724.397)	-

Báo Cáo Lưu Chuyển Tiền Tệ Hợp Nhất (tiếp theo)

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

VNĐ

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
40	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động tài chính		(349.675.063.735)	988.035.397.087
50	(Giảm) tăng tiền và tương đương tiền thuần trong năm		(745.666.130.348)	927.437.169.908
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		1.171.788.845.991	244.409.919.244
61	Ảnh hưởng của biến động tỷ giá		1.203.758.331	(58.243.161)
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	5	427.326.473.974	1.171.788.845.991



Hồ Trần Diệu Linh
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mai Thanh
Tổng Giám đốc

Ngày 10 tháng 03 năm 2012

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. Thông Tin Doanh Nghiệp

Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 1506/GP-UB ngày 25 tháng 12 năm 1993 do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp và theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0300741143 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp được điều chỉnh mới nhất vào ngày 25 tháng 6 năm 2011. 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 (“Công ty mẹ”), bảy (7) công ty con, 11 công ty liên kết và một công ty đồng kiểm soát như được trình bày ở Thuyết minh số 13 của các báo cáo tài chính hợp nhất.

Hoạt động chính của Nhóm Công ty là dịch vụ cơ điện công trình (M&E), sản xuất, lắp ráp và kinh doanh hệ thống điều hoà không khí, phát triển, quản lý bất động sản, và đầu tư chiến lược ngành cơ sở hạ tầng.

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 2011 là 1.240 (ngày 31 tháng 12 năm 2010: 1.160).

Cơ cấu tổ chức

Cơ cấu tổ chức của Nhóm Công ty bao gồm bảy (7) 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 2011, Công ty sở hữu 99,99% 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 2011, Công ty sở hữu 99,99% 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 2011, Công ty sở hữu 99,90% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

2. Cơ Sở Trình Bày

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (“Nhóm Công ty”) được trình bày bằng đồng Việt Nam (“VNĐ”) phù hợp với Chế độ Kế toán Việt Nam và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam 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 các 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 hợp nhất năm tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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.

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3 Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của Nhóm Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 mẹ và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2011.

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.

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

2. Cơ Sở Trình Bày (tiếp theo)

2.5 Cơ sở hợp nhất (tiếp theo)

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

Các chính sách kế toán của Nhóm Công ty sử dụng để lập các báo cáo tài chính hợp nhất được áp dụng nhất quán với các năm tài chính trước ngoại trừ việc thay đổi trong chính sách kế toán và trình bày báo cáo liên quan đến 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 ở Việt Nam.

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 210") có hiệu lực cho các năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2011.

Nhóm Công ty đã áp dụng Thông tư 210 và bổ sung thêm các thuyết minh mới trong các báo cáo tài chính hợp nhất như được trình bày trong các Thuyết minh số 25 và 26.

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:

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

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

3.3 Hàng tồn kho (tiếp theo)

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 hoá 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 năm tài chính.

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.

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 sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Nhóm Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc năm tài chính. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

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.

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.

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

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

3.6 Tài sản cho thuê (tiếp theo)

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng cho 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.

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
Quyền sử dụng đất	36 năm
Phần mềm	1 – 2 năm
Tài sản cố định khác	4 năm

Theo định kỳ, thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định và tỷ lệ khấu hao hoặc khấu trừ được xem xét lại nhằm đảm bảo rằng phương pháp và thời gian trích khấu hao hoặc khấu trừ nhất quán với lợi ích kinh tế dự kiến sẽ thu được từ việc sử dụng tài sản cố định.

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.

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 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 (tiếp theo)

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

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

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 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.

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

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

3.11 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại (tiếp theo)

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

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 phân bổ tối đa 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 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.

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

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

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 năm tài chính 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 và nguyên tắc thận trọng của kế toán. 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.

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 (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, 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.

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 đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

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

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 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 dự phòng tài chính*

Quỹ này được trích lập để bảo vệ hoạt động kinh doanh thông thường của Nhóm Công ty trước các rủi ro hoặc thiệt hại kinh doanh, hoặc để dự phòng cho các khoản lỗ hay thiệt hại ngoài dự kiến do các nhân tố khách quan hoặc do các trường hợp bất khả kháng như hỏa hoạn, bất ổn trong tình hình kinh tế và tài chính trong nước hay nước ngoài.

- *Quỹ đầu tư và phát triển*

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Nhóm Công ty.

- *Quỹ khen thưởng và phúc lợi*

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi 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 số 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 năm tài chính 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.

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 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)

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

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.

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 Công ty cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

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

3.20 Lãi trên cổ phiếu (tiếp theo)

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 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.

3.21 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm tài chính hiện hành và các năm tài chính 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 năm tài chính.

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.

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 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 (tiếp theo)

Thuế hoãn lại (tiếp theo)

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.

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

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 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 Công cụ tài chính

Công cụ tài chính – Ghi nhận ban đầu và trình bày

Tài sản tài chính

Theo Thông tư 210, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính hợp nhất, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Nhóm Công ty quyết định việc phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành.

Các tài sản tài chính của Nhóm Công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các công cụ tài chính được niêm yết và không được niêm yết.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính hợp nhất, được phân loại một cách phù hợp thành các nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, và các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Nhóm Công ty xác định việc phân loại các nợ phải trả tài chính thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành.

Nợ phải trả tài chính của Nhóm Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác, nợ và vay.

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên báo cáo tình hình tài chính hợp nhất nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

4. Hợp Nhất Kinh Doanh

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2011, Công ty mua thêm 9,90% cổ phiếu có quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Bất động sản R.E.E (“REE Land”) từ các cổ đông thiểu số nhằm tăng tỉ lệ sở hữu của Công ty tại REE Land từ 90,00% lên 99,90% và mua thêm 2,69% cổ phiếu có quyền biểu quyết của Công ty Công ty Cổ phần Vĩnh Thịnh (“Vector”) từ các cổ đông thiểu số nhằm tăng tỉ lệ sở hữu của Công ty tại Vector từ 97,11% lên 99,80%.

Giá trị hợp lý của các tài sản và các nợ phải trả có thể xác định vào ngày mua như sau:

	VNĐ		
	REE Land	Vector	Tổng cộng
Tiền và các khoản tương đương tiền	184.544.017.085	14.880.157.902	199.424.174.987
Các khoản đầu tư ngắn hạn	3.500.000.000	-	3.500.000.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	7.197.094.212	-	7.197.094.212
Tài sản ngắn hạn khác	12.164.460.859	2.314.364	12.166.775.223
Tài sản cố định	1.267.238.610	-	1.267.238.610
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	9.856.755.900	-	9.856.755.900
Nợ ngắn hạn	(2.259.727.387)	(1.102.105.283)	(3.361.832.670)
Tài sản thuần	216.269.839.279	13.780.366.983	230.050.206.262
Tổng cộng tài sản thuần mua lại	21.410.714.089	364.076.982	21.774.791.071
Giá trị khoản tiền phải trả	20.592.000.000	321.694.000	20.913.694.000
Lợi thế thương mại phát sinh từ việc mua lại	(818.714.089)	(42.382.982)	(861.097.071)

Khoản lợi thế thương mại âm đã được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Ngoài ra, vào ngày 30 tháng 9 năm 2011, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ 68,7% cổ phiếu có quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ RNG (“RNG”). Giá trị thuần của các tài sản và các nợ phải trả của RNG vào ngày chuyển nhượng như sau:

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

4. Hợp Nhất Kinh Doanh (tiếp theo)

	VNĐ
	Số tiền
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.783.584.552
Các khoản đầu tư ngắn hạn	9.746.346.001
Các khoản phải thu ngắn hạn	275.501.323
Tài sản ngắn hạn khác	4.000.000
Tài sản cố định	61.363.268
Nợ ngắn hạn	(41.660.900)
Tài sản thuần	13.829.134.244
68.7% sở hữu của REE tại RNG	9.500.615.226
Tiền nhận được từ việc chuyển nhượng	21.380.573.550
Lãi từ việc chuyển nhượng	11.879.958.324

5. Tiền Và Các Khoản Tương Đương Tiền

	VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Tiền mặt	678.468.406	512.011.037
Tiền gửi ngân hàng	68.882.734.656	76.805.145.554
Các khoản tương đương tiền	357.765.270.912	1.094.471.689.400
Tổng Cộng	427.326.473.974	1.171.788.845.991

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 14%/năm.

6. Các Khoản Phải Thu Khác

	VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Hợp đồng hợp tác kinh doanh - Dự án 414 Nơ Trang Long	6.889.054.747	6.888.073.565
Khoản phải thu khác từ các bên liên quan (Thuyết minh 27)	5.000.000.000	-
Phải thu lãi tiền gửi	2.407.005.998	13.312.935.417
Phải thu từ thanh lý khoản đầu tư chứng khoán	-	2.465.367.305
Phải thu khác	7.712.654.329	7.194.035.474
Tổng Cộng	22.008.715.074	29.860.411.761

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

6. Các Khoản Phải Thu Khác (tiếp theo)

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 6.889.054.747 VNĐ. Tuy nhiên, tại ngày kết thúc năm tài chính, BCC này vẫn đang chờ được phê duyệt chấp thuận bởi Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

7. Hàng Tồn Kho

	VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Thành phẩm	139.764.701.117	68.348.644.560
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	369.020.850.404	256.006.433.787
Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	152.366.423.844	189.144.688.159
Hàng mua đang đi trên đường	17.952.370.544	65.146.523.862
Công cụ, dụng cụ	308.944.815	192.573.090
Tổng Cộng	679.413.290.724	578.838.863.458
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(12.252.547.817)	(9.503.823.283)
Giá Trị Thuần	667.160.742.907	569.335.040.175

8. Tài Sản Ngắn Hạn Khác

	VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Tạm ứng chi phí đền bù đất	28.458.805.700	-
Tạm ứng cho nhân viên	3.684.895.029	4.562.172.764
Ký quỹ	1.219.340.000	978.499.800
Tổng Cộng	33.363.040.729	5.540.672.564

Khoản ký quỹ chủ yếu là khoản tiền ký quỹ để mở thư tín dụng.

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

9. Tài Sản Cố Định Hữu Hình

	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:							
<i>Vào ngày 1 tháng 1 năm 2011</i>	16.423.355.828	8.548.922.121	8.060.978.897	8.689.653.173	576.470.000	42.299.380.019	
Tăng trong năm	26.818.182	318.896.726	14.179.500	1.889.248.478	-	2.249.142.886	
Thanh lý, nhượng bán	-	(123.809.524)	-	(837.142.551)	-	(960.952.075)	
Thanh lý RNG	-	-	-	(245.854.015)	-	(245.854.015)	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011	16.450.174.010	8.744.009.323	8.075.158.397	9.495.905.085	576.470.000	43.341.716.815	
Trong đó:							
Đã khấu hao hết	3.605.254.100	-	999.015.784	1.569.368.075	576.470.000	6.750.107.959	
Giá trị hao mòn lũy kế:							
<i>Vào ngày 1 tháng 1 năm 2011</i>	8.993.963.461	4.643.503.576	5.099.383.759	7.279.297.445	576.470.000	26.592.618.241	
Khấu hao trong năm	658.302.012	1.184.447.653	799.342.334	1.011.535.371	-	3.653.627.370	
Thanh lý, nhượng bán	-	(123.809.524)	-	(837.142.551)	-	(960.952.075)	
Thanh lý RNG	-	-	-	(184.490.747)	-	(184.490.747)	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011	9.652.265.473	5.704.141.705	5.898.726.093	7.269.199.518	576.470.000	29.100.802.789	
Giá trị còn lại:							
<i>Vào ngày 1 tháng 1 năm 2011</i>	7.429.392.367	3.905.418.545	2.961.595.138	1.410.355.728	-	15.706.761.778	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011	6.797.908.537	3.039.867.618	2.176.432.304	2.226.705.567	-	14.240.914.026	

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

10. Tài Sản Cố Định Vô Hình

	VNĐ		
	Quyền sử dụng đất	Phần mềm vi tính	Tổng cộng
Nguyên giá:			
<i>Vào ngày 1 tháng 1 năm 2011</i>	<i>11.592.038.449</i>	<i>4.547.420.113</i>	<i>16.139.458.562</i>
Tăng trong năm	-	33.500.000	33.500.000
Thanh lý RNG	-	(71.906.400)	(71.906.400)
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011	11.592.038.449	4.509.013.713	16.101.052.162
<i>Trong đó:</i>			
<i>Đã khấu hao hết</i>	<i>-</i>	<i>230.124.699</i>	<i>230.124.699</i>
Giá trị hao mòn lũy kế:			
<i>Vào ngày 1 tháng 1 năm 2011</i>	<i>948.494.046</i>	<i>1.731.443.315</i>	<i>2.679.937.361</i>
Khấu trừ trong năm	324.577.068	632.774.653	957.351.721
Thanh lý RNG	-	(71.906.400)	(71.906.400)
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011	1.273.071.114	2.292.311.568	3.565.382.682
Giá trị còn lại:			
<i>Vào ngày 1 tháng 1 năm 2011</i>	<i>10.643.544.403</i>	<i>2.815.976.798</i>	<i>13.459.521.201</i>
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011	10.318.967.335	2.216.702.145	12.535.669.480

11. Chi Phí Xây Dựng Cơ Bản Dờ Dạng

	VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Phần mềm quản trị doanh nghiệp ERP	5.741.039.792	4.473.867.119
Tòa nhà văn phòng tại số 9 Đoàn Văn Bơ, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh	-	124.872.584.111
Khác	2.346.235.368	-
Tổng Cộng	8.087.275.160	129.346.451.230

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

12. Bất Động Sản Đầu Tư

	VNĐ				
	Nhà cửa & vật kiến trúc	Máy móc & thiết bị	Thiết bị văn phòng	Khác	Tổng cộng
Nguyên giá:					
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2011	526.652.691.589	138.412.285.411	215.692.297	565.253.001	665.845.922.298
Tăng trong năm	247.548.592.704	99.503.698.377	-	-	347.052.291.081
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011	774.201.284.293	237.915.983.788	215.692.297	565.253.001	1.012.898.213.379
Trong đó:					
Đã khấu hao hết	3.934.869.048	19.852.886.746	215.692.297	565.253.001	24.568.701.092
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2011	124.317.935.569	56.242.200.442	215.692.297	556.636.330	181.332.464.638
Khấu hao trong năm	23.195.081.155	12.831.095.394	-	8.616.671	36.034.793.220
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011	147.513.016.724	69.073.295.836	215.692.297	565.253.001	217.367.257.858
Giá trị còn lại:					
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2011	402.334.756.020	82.170.084.969	-	8.616.671	484.513.457.660
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011	626.688.267.569	168.842.687.952	-	-	795.530.955.521

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 2011. 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 năm tài chính.

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

13. Các Khoản Đầu Tư

	VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Đầu tư ngắn hạn:		
Chứng khoán giao dịch (<i>Thuyết minh số 13.1</i>)	871.491.085.074	239.371.250.975
Ủy thác đầu tư	55.301.120.016	60.360.882.460
Tiền gửi có kỳ hạn trên ba tháng và dưới mười hai tháng	123.584.000.000	61.700.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán	(276.870.391.352)	(72.731.764.491)
Giá trị còn lại của các khoản đầu tư ngắn hạn	773.505.813.738	288.700.368.944
Đầu tư dài hạn:		
Đầu tư vào các công ty liên doanh và công ty liên kết (<i>Thuyết minh số 13.2</i>)	1.163.232.776.682	454.079.013.962
Đầu tư dài hạn khác (<i>Thuyết minh số 13.4</i>)	811.875.012.585	1.366.394.953.288
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn khác	-	(169.219.811.234)
Giá trị còn lại của các khoản đầu tư dài hạn	1.975.107.789.267	1.651.254.156.016
Tổng Cộng	2.748.613.603.005	1.939.954.524.960

13.1 Chứng khoán giao dịch

Chứng khoán	Ngày 31 tháng 12 năm 2011		Ngày 31 tháng 12 năm 2010	
	Số lượng (Cổ phiếu)	Số tiền (VNĐ)	Số lượng (Cổ phiếu)	Số tiền (VNĐ)
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương tín (<i>Thuyết minh số 17</i>)	42.139.266	416.438.089.215	-	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu	5.322.141	308.127.669.234	-	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn-Sông Hình	-	-	1.555.190	27.613.036.519
Các khoản đầu tư khác	5.922.085	146.925.326.625	10.256.594	211.758.214.456
Tổng Cộng	53.383.492	871.491.085.074	11.811.784	239.371.250.975

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

13. Các Khoản Đầu Tư (tiếp theo)

13.2 Đầu tư vào các công ty liên doanh và công ty liên kết

Tên Công ty	Ngày 31 tháng 12 năm 2011		Ngày 31 tháng 12 năm 2010	
	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị đầu tư VNĐ	Giá trị đầu tư VNĐ	Hoạt động kinh doanh
Công ty liên kết				
Công ty Cổ phần B.O.O Thủ Đức (i)	42,10	383.805.399.145	126.415.486.040	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Mơ (i)	35,48	303.795.468.920	-	Thủy điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Bà	23,97	228.031.223.374	207.226.609.409	Thủy điện
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Bất động sản Việt Nam	39,22	110.829.088.663	35.452.473.010	Bất động sản
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Ninh Bình (i)	24,32	56.862.145.882	-	Nhiệt điện
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn	22,78	45.171.258.562	47.397.251.123	Bất động sản
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nước Sạch Sài Gòn (i)	30,00	18.823.354.232	-	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất (iii)	35,00	11.550.000.000	3.150.000.000	Cơ điện
Công ty Cổ phần Cơ điện Hợp Phát (iii)	35,00	1.750.000.000	1.050.000.000	Cơ điện
Công ty Cổ phần Cơ điện Chất Lượng (iii)	35,00	1.068.612.000	1.068.612.000	Cơ điện
Công ty Cổ phần Cơ điện Minh Thành (iii)	35,00	1.050.000.000	1.050.000.000	Cơ điện
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Vũng Áng II (ii)	-	-	30.648.300.000	Nhiệt điện
Tổng cộng các công ty liên kết		1.162.736.550.778	453.458.731.582	
Công ty liên doanh đồng kiểm soát				
Tòa nhà số 41B Lý Thái Tổ, Hà Nội	40,00	496.225.904	620.282.380	Bất động sản
Tổng Cộng		1.163.232.776.682	454.079.013.962	

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

13. Các Khoản Đầu Tư (tiếp theo)

13.2 Đầu tư vào các công ty liên doanh và công ty liên kết (tiếp theo)

- (i) Trong năm, Nhóm Công ty đã thực hiện việc mua thêm cổ phiếu của các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực cung cấp điện nước để có được ảnh hưởng trọng yếu trong doanh nghiệp này. Chi tiết như sau:
- Trong năm, Nhóm Công ty đã mua thêm 22,10% cổ phần trong Công ty Cổ phần B.O.O Thủ Đức từ các cổ đông khác nhằm tăng tỷ lệ sở hữu của Công ty từ 20,00% lên thành 42,10%.
 - Nhóm Công ty cũng đã thực hiện mua 35,48% cổ phiếu của Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Mơ ("TMP") và có ảnh hưởng trọng yếu tại công ty liên kết này từ ngày 31 tháng 03 năm 2011.
 - Ngoài ra, Nhóm Công ty cũng đã thực hiện mua 24,32% cổ phiếu của Công ty Cổ phần Nhiệt điện Ninh Bình ("NBP") và có ảnh hưởng trọng yếu tại công ty liên kết này từ ngày 31 tháng 12 năm 2011.
 - Công ty đã góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nước Sạch Sài Gòn ("SWIC") với số tiền 18.000.000.000 VNĐ và sở hữu 30% vốn điều lệ tại doanh nghiệp này. Theo Biên bản Thỏa thuận Góp vốn, Công ty còn cam kết góp vốn tại SWIC với số tiền là 27.000.000.000 VNĐ vào ngày 31 tháng 12 năm 2011.
- (ii) Vào ngày 28 tháng 9 năm 2011, Nhóm Công ty đã ký thỏa thuận tái cấu trúc để chuyển nhượng toàn bộ quyền sở hữu của Nhóm Công ty tại Công ty Cổ phần Nhiệt điện Vũng Áng II ("VAPCO"). Theo thỏa thuận này, mọi quyền lợi và rủi ro liên quan đến VAPCO đã được chuyển giao cho bên mua vào ngày 14 tháng 11 năm 2011. Khoản tiền nhận được từ việc chuyển nhượng này là 153.323.885.510 VNĐ đã được thanh toán toàn bộ bởi bên mua và khoản tiền này sẽ không được hoàn lại trong bất cứ hoàn cảnh nào.
- Cũng theo thỏa thuận này, Nhóm Công ty có khả năng nhận được thêm khoản tiền là 3.779.832 đô-la Mỹ cho việc chuyển nhượng đã nói trên phụ thuộc vào việc xảy ra hoặc không xảy ra của các sự kiện không chắc chắn sẽ xảy ra trong tương lai mà Nhóm Công ty không hoàn toàn kiểm soát được. Khi thỏa thuận này kết thúc, các bên sẽ hoàn tất các thủ tục pháp lý có liên quan. Ban Giám đốc quyết định không ghi nhận mà chỉ trình bày khoản tài sản tiềm tàng này theo Chuẩn Mực Kế Toán Việt Nam số 18 – Dự phòng, Tài sản và Nợ tiềm tàng.
- (iii) Các công ty liên kết phần lớn đang trong giai đoạn xây dựng và trước hoạt động. Theo Ban Giám đốc của Nhóm Công ty, phần chia của Nhóm Công ty trong kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty liên kết này trong kỳ là không trọng yếu đến toàn bộ báo cáo tài chính hợp nhất và do đó không được ghi nhận trong các báo cáo tài chính hợp nhất này.

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

13. Các Khoản Đầu Tư (tiếp theo)

13.2 Đầu tư vào các công ty liên doanh và công ty liên kết (tiếp theo)

Chi tiết các khoản đầu tư vào các công ty liên kết đã được hợp nhất theo phương pháp chủ sở hữu 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 Thủy điện Thác Mơ	Công ty Cổ phần Nhiệt điện Ninh Bình	Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nước Sạch Sài Gòn	Khác	Tổng cộng
VNĐ									
Giá trị đầu tư:									
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2011	205.632.935.570	134.217.520.000	27.229.230.000	34.937.500.000	-	-	-	36.966.912.000	438.984.097.570
Tăng giá trị đầu tư	17.746.484.755	251.284.300.000	-	74.887.500.000	274.057.456.308	56.862.145.882	18.000.000.000	13.420.000.000	706.257.886.945
Giảm giá trị đầu tư	-	-	-	-	-	-	-	(34.968.300.000)	(34.968.300.000)
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011	223.379.420.325	385.501.820.000	27.229.230.000	109.825.000.000	274.057.456.308	56.862.145.882	18.000.000.000	15.418.612.000	1.110.273.684.515
Phần lũy kế lợi nhuận (lỗ) từ công ty liên kết sau khi mua:									
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2011	1.593.673.839	(8.351.378.367)	20.168.021.123	515.894.867	-	-	-	-	13.926.211.462
Phần lợi nhuận (lỗ) từ công ty liên kết	3.058.129.210	6.113.029.714	(2.225.992.561)	488.193.796	29.738.012.612	-	823.354.232	-	37.994.727.003
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011	4.651.803.049	(2.238.348.653)	17.942.028.562	1.004.088.663	29.738.012.612	-	823.354.232	-	51.920.938.465
Phần chia từ các nghiệp vụ vốn không bao gồm trong báo cáo kết quả kinh doanh của công ty liên kết:									
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2011	-	549.344.407	-	(921.857)	-	-	-	-	548.422.550
Phần chia trong chênh lệch tỷ giá hối đoái trong kỳ	-	(7.416.609)	-	921.857	-	-	-	-	(6.494.752)
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011	-	541.927.798	-	-	-	-	-	-	541.927.798
Giá trị còn lại:									
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2011	207.226.609.409	126.415.486.040	47.397.251.123	35.452.473.010	-	-	-	36.966.912.000	453.458.731.582
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011	228.031.223.374	383.805.399.145	45.171.258.562	110.829.088.663	303.795.468.920	56.862.145.882	18.823.354.232	15.418.612.000	1.162.736.550.778

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

13. Các Khoản Đầu Tư (tiếp theo)

13.3 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	Thương mại 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
Công ty Cổ phần Điện máy R.E.E	99,99	TP HCM - Việt Nam	Điện máy
Eastrade International Ltd.	99,99	Đảo British Virgin	Thương mại và hậu cần
Công ty Cổ phần Bất động sản R.E.E	99,90	TP HCM - Việt Nam	Bất động sản
Công ty Cổ phần Vĩnh Thịnh	99,80	TP HCM - Việt Nam	Điện máy

13.4 Đầu tư dài hạn khác

Chứng khoán	Ngày 31 tháng 12 năm 2011		Ngày 31 tháng 12 năm 2010	
	Số lượng (Cổ phiếu)	Số tiền (VNĐ)	Số lượng (Cổ phiếu)	Số tiền (VNĐ)
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương tín	-	-	33.642.840	311.002.969.047
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu	-	-	5.322.134	308.127.669.234
Các khoản đầu tư khác	72.086.223	811.875.012.585	61.556.669	747.264.315.007
Tổng Cộng	72.086.223	811.875.012.585	100.521.643	1.366.394.953.288

14. Vay Ngắn Hạn

	VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Vay ngắn hạn (i)	142.418.966.474	215.947.891.066
Trái phiếu chuyển đổi (ii)	-	810.418.000.000
Nợ dài hạn đến hạn phải trả (Thuyết minh số 19)	9.218.380.000	9.082.425.600
Tổng Cộng	151.637.346.474	1.035.448.316.666

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

14. Vay Ngắn Hạn (tiếp theo)

(i) Chi tiết vay ngắn hạn để tài trợ vốn lưu động ngắn hạn của Nhóm Công ty như sau:

Bên cho vay	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày đến hạn	Lãi suất (hàng năm)	Mô tả tài sản thế chấp
VNĐ				
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam				
Khoản vay số 1 (VNĐ)	2.342.135.100	ngày 14 tháng 3 năm 2012	19,50%	Tín chấp
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân Đội				
Khoản vay số 1 (US\$)	540.458.066	ngày 22 tháng 5 năm 2012	6,30%	Tín chấp
Ngân hàng TNHH Một thành viên HSBC (Việt Nam)				
Khoản vay số 1 (VNĐ)	23.932.206.782	ngày 30 tháng 1 năm 2012	16,1%	Tín chấp
Khoản vay số 2 (VNĐ)	13.089.619.479	ngày 26 tháng 1 năm 2012	17,1%	Tín chấp
Khoản vay số 3 (US\$)	7.348.997.966	ngày 28 tháng 1 năm 2012	5,0%	Tín chấp
Khoản vay số 4 (US\$)	3.080.991.897	ngày 8 tháng 1 năm 2012	6,0%	Tín chấp
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam				
Khoản vay số 1 (VNĐ)	64.293.199.219	ngày 30 tháng 6 năm 2012	18,00%	Tín chấp
Khoản vay số 2 (US\$)	27.791.357.965	ngày 30 tháng 6 năm 2012	6,50%	Tín chấp
Tổng Cộng	142.418.966.474			

(ii) Trái phiếu chuyển đổi:

Theo Nghị quyết Đại hội Cổ đông ngày 31 tháng 3 năm 2010 và sự chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước trong Công văn 580/UBCK-GCN ngày 7 tháng 6 năm 2010, Công ty đã 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 vào ngày 2 tháng 8 năm 2010. 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.

Vào ngày 2 tháng 8 năm 2011, Công ty đã hoàn thành việc chuyển đổi toàn bộ số trái phiếu chuyển đổi này sang cổ phiếu phổ thông theo tỷ lệ 1:72 nghĩa là mỗi trái phiếu chuyển đổi được chuyển đổi thành 72 cổ phiếu phổ thông. Mỗi trái phiếu chuyển đổi có mệnh giá là 1.000.000 VNĐ được chuyển đổi thành 72 cổ phiếu phổ thông có mệnh giá là 10.000 đồng Việt Nam mỗi cổ phiếu. Theo đó, 810.418 trái phiếu chuyển đổi đã được chuyển đổi thành 58.350.096 cổ phiếu phổ thông với mệnh giá 10.000 VNĐ mỗi cổ phiếu, tổng giá trị cổ phiếu phổ thông tăng lên 583.500.960.000 VNĐ.

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

15. Thuế Và Các Khoản Phải Nộp Nhà Nước

	VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Thuế thu nhập doanh nghiệp (<i>Thuyết minh số 24.1</i>)	48.529.704.789	63.133.440.109
Thuế giá trị gia tăng	5.654.257.082	1.389.380.994
Thuế thu nhập cá nhân	371.786.166	-
Các khoản khác	162.714.216	773.919.567
Tổng Cộng	54.718.462.253	65.296.740.670

16. Chi Phí Phải Trả

	VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Chi phí khuyến mãi	12.318.623.533	2.639.369.384
Thưởng hiệu quả công việc cho người lao động	4.082.650.000	-
Chi phí bảo hành	1.931.706.288	1.512.620.691
Chi phí lãi vay	49.740.554	27.126.750.827
Các khoản khác	1.027.409.593	1.030.405.295
Tổng Cộng	19.410.129.968	32.309.146.197

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

	VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Khoản đặt cọc nhận được từ việc bán khoản đầu tư (*)	209.680.262.700	-
Phải trả chi phí vật tư và công trình xây lắp	159.402.604.475	67.708.091.992
Chi phí lãi vay phải trả	6.644.195.487	-
Nhận ký quỹ	5.267.988.735	5.267.988.735
Phải trả mua chứng khoán	2.868.124.744	-
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và kinh phí công đoàn	1.493.897.239	927.397.533
Khoản đặt cọc nhận được từ người thuê	1.009.160.000	684.160.000
Các khoản phải trả khác	8.041.510.228	8.110.803.647
Tổng Cộng	394.407.743.608	82.698.441.907

(*) Khoản đặt cọc nhận được từ việc bán các khoản đầu tư thể hiện tiền nhận được từ việc chuyển nhượng toàn bộ cổ phiếu Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín. Nghiệp vụ này đã được hoàn tất sau đó vào ngày 10 tháng 1 năm 2012.

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

18. 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.

19. 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.

VNĐ

	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Vay dài hạn	108.233.985.150	27.048.789.344
<i>Trong đó: Nợ dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 14)</i>	<i>9.218.380.000</i>	<i>9.082.425.600</i>
<i>Nợ dài hạn</i>	<i>99.015.605.150</i>	<i>17.966.363.744</i>

Chi tiết vay dài hạn như sau:

VNĐ

Khoản tín dụng số	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày đến hạn	Lãi suất	Mô tả tài sản thế chấp
0003/DTDA/10CD (VNĐ)	94.403.568.660	Ngày 1 tháng 6 năm 2018	19,0%	Tín chấp
0033/TD1/06CD (VNĐ)	11.783.448.822	Ngày 11 tháng 11 năm 2013	16,4%	Tín chấp
0033/TD1/06CD (US\$)	2.046.967.668	Ngày 30 tháng 9 năm 2013	2,4%	Tín chấp
Tổng Cộng	108.233.985.150			

Ngày 28 tháng 8 năm 2006, Nhóm 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, Nhóm 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 và 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 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

20. Vốn Chủ Sở Hữu

20.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu ngân quỹ	Quỹ đầu tư & phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Tổng cộng
Năm trước:								VND
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2010	810.431.310.000	1.315.439.887.150	(28.912.770)	70.417.784.211	48.528.598.349	217.367.558.000	15.702.000	2.462.171.926.940
Phát hành cổ phiếu mới thông qua:								
Phát hành mới cho nhân viên	80.000.000.000	16.000.000.000	-	-	-	-	-	96.000.000.000
Cổ phiếu thưởng	810.417.980.000	(810.417.980.000)	-	-	-	-	-	-
Cổ tức bằng cổ phiếu	162.083.600.000	-	-	-	-	(162.083.600.000)	-	-
Mua lại cổ phiếu quỹ	-	-	(14.121.600)	-	-	-	-	(14.121.600)
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	362.313.329.416	-	362.313.329.416
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	-	-	-	60.961.057	362.832.427	423.793.484
Thuợng vượt kế hoạch	-	-	-	-	-	(20.000.000.000)	-	(20.000.000.000)
Trích lập quỹ	-	-	-	-	9.689.319.611	(9.689.446.119)	-	(126.508)
Phân phối quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(923.204.006)	-	(923.204.006)
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010	1.862.932.890.000	521.021.907.150	(43.034.370)	70.417.784.211	58.217.917.960	387.045.598.348	378.534.427	2.899.971.597.726
Năm nay:								
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2011	1.862.932.890.000	521.021.907.150	(43.034.370)	70.417.784.211	58.217.917.960	387.045.598.348	378.534.427	2.899.971.597.726
Phát hành cổ phiếu mới thông qua trái phiếu chuyển đổi (Thuyết minh số 14)	583.500.960.000	226.917.040.000	-	-	-	-	-	810.418.000.000
Mua lại cổ phiếu quỹ	-	-	(57.794.112.626)	-	-	-	-	(57.794.112.626)
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	513.635.983.538	-	513.635.983.538
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	-	-	-	-	599.556.004	599.556.004
Chi trả cổ tức (*)	-	-	-	-	-	(298.064.867.200)	-	(298.064.867.200)
Trích lập quỹ	-	-	-	-	16.967.323.433	(16.967.686.510)	-	(363.077)
Phân phối quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(2.334.863.792)	-	(2.334.863.792)
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011	2.446.433.850.000	747.938.947.150	(57.837.146.996)	70.417.784.211	75.185.241.393	583.314.164.384	978.090.431	3.866.430.930.573

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

20. Vốn Chủ Sở Hữu (tiếp theo)

20.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

Cổ phiếu của Công ty đã được phát hành với mệnh giá 10.000 VNĐ/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.

(*) Ngày 31 tháng 3 năm 2011, Công ty tổ chức Đại hội Cổ đông Thường niên và quyết định chi trả cổ tức 16% (tương đương 1.600 VNĐ/cổ phần).

20.2 Vốn cổ phần đã phát hành

	Số cổ phần	Mệnh giá VNĐ
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2010	81.043.131	810.431.310.000
Cổ phiếu mới phát hành	105.250.158	1.052.501.580.000
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2011	186.293.289	1.862.932.890.000
Cổ phiếu mới phát hành	58.350.096	583.500.960.000
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011	244.643.385	2.446.433.850.000

21. Doanh Thu

21.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu	1.810.596.366.473	1.808.253.500.767
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu từ dịch vụ cung cấp thiết bị và lắp đặt</i>	855.180.798.935	759.139.647.444
<i>Doanh thu từ sản xuất và thương mại</i>	586.730.338.847	709.660.568.907
<i>Doanh thu từ cho thuê bất động sản</i>	368.672.485.500	339.361.617.749
<i>Khác</i>	12.743.191	91.666.667
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Thuế tiêu thụ đặc biệt	(157.186.618)	(401.224.158)
Doanh Thu Thuần	1.810.439.179.855	1.807.852.276.609

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

21. Doanh Thu (tiếp theo)

21.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Lãi do bán các khoản đầu tư	136.876.915.132	40.706.187.639
Cổ tức được chia	103.011.988.621	36.571.821.158
Lãi tiền gửi	97.635.583.564	78.322.544.240
Lãi chênh lệch tỷ giá	8.328.946.951	7.120.162.320
Khác	12.863.496	781.707.992
Tổng Cộng	345.866.297.764	163.502.423.349

22. Chi Phí Tài Chính

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	71.276.322.522	35.941.607.073
Dự phòng (hoàn nhập dự phòng) giảm giá các khoản đầu tư	47.489.285.051	(64.885.613.569)
Lỗ do bán các khoản đầu tư	15.638.762.338	69.453.257.525
Lãi chênh lệch tỷ giá	8.825.680.783	14.042.776.673
Khác	199.046.253	253.682.484
Tổng Cộng	143.429.096.947	54.805.710.186

23. Thu Nhập Khác

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Thu tiền phạt	2.362.937.687	4.016.619.314
Thanh lý phế liệu	1.575.439.582	4.288.280.437
Thu thanh lý tài sản	59.090.909	82.727.273
Thu nhập khác	2.543.912.852	2.976.261.273
Tổng Cộng	6.541.381.030	11.363.888.297

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

24. Thuế Thu Nhập Doanh Nghiệp

Công ty và các công ty con (“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 Đảo British Virgin 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.

24.1 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 năm tài chính.

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

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

24. Thuế Thu Nhập Doanh Nghiệp (tiếp theo)

24.1 Thuế TNDN hiện hành (tiếp theo)

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận trước thuế	631.831.490.687	467.839.090.047
Điều chỉnh các khoản tăng (giảm) lợi nhuận		
Chênh lệch vĩnh viễn	(160.186.436.089)	(47.490.716.450)
Thu nhập không thuộc diện chịu thuế TNDN	(102.579.988.621)	(36.584.721.365)
Lãi được chia từ các công ty liên kết	(37.994.727.003)	(13.926.211.462)
Lỗ của RNG đã hợp nhất đến ngày thanh lý	(25.099.384.774)	-
Ghi nhận lợi thế thương mại âm	(861.097.071)	-
Thu nhập chịu thuế từ việc chia cổ tức từ Trans Orient Pte. Ltd.	3.992.340.290	-
Chi phí khác không được khấu trừ	2.356.421.090	3.020.216.377
Chênh lệch tạm thời	(12.253.078.306)	35.232.134.067
Trích trước lãi từ trái phiếu chuyển đổi năm trước đã trả trong năm nay	(26.840.583.335)	26.840.583.335
Lợi nhuận chưa thực hiện	3.904.049.849	5.255.913.288
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	2.715.944.691	3.229.636.609
Trích trước chi phí hoạt động	12.718.739.976	4.100.329.860
Trích trước giá vốn	31.381.313.020	40.219.582.644
Doanh thu chưa xuất hóa đơn	(37.183.805.956)	(39.759.884.650)
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	1.726.132.081	(105.781.052)
Chi trả dự phòng trợ cấp thôi việc	-	(4.182.911.423)
Khác	(674.868.632)	(365.334.544)
Lợi nhuận điều chỉnh	459.391.976.292	455.580.507.664
Lỗ của các công ty con	6.845.508.709	11.353.288.180
Lợi nhuận chịu thuế ước tính trong năm	466.237.485.001	466.933.795.844
Thuế TNDN ước tính trong năm	116.363.638.200	115.942.346.856
Giảm thuế TNDN theo Thông tư 154/2011/TT-BTC	(86.517.668)	-
Thuế TNDN đã nộp cho Chính phủ Singapore cho phần thu nhập cổ tức từ Trans Orient Pte. Ltd.	(333.280.000)	-
Trích thiếu thuế TNDN năm trước	12.783.850	193.837.665
Thuế TNDN ước tính năm hiện hành	115.956.624.382	116.136.184.521
Thuế TNDN phải trả đầu năm	63.124.475.474	46.470.666.673
Thuế TNDN đã trả trong năm	(130.552.163.940)	(99.483.400.908)
Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi đồng tiền	768.873	1.025.188
Số dư thuế TNDN phải trả cuối năm	48.529.704.789	63.124.475.474
<i>Trong đó:</i>		
Thuế TNDN phải thu cuối năm tài chính	-	(8.964.635)
Thuế TNDN phải trả cuối năm tài chính	48.529.704.789	63.133.440.109

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

24. Thuế Thu Nhập Doanh Nghiệp (tiếp theo)

24.2 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:

	Bảng cân đối kế toán hợp nhất		(Chi phí) lợi ích ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	
	31 tháng 12 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010	Năm nay	Năm trước
Trích trước giá vốn hàng bán	38.078.506.368	30.233.178.113	7.845.328.255	11.576.314.113
Doanh thu chưa xuất hóa đơn	(40.839.101.736)	(31.543.150.247)	(9.295.951.489)	(11.671.481.247)
Chi phí trích trước	4.386.631.839	1.206.946.844	3.179.684.995	794.867.738
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	2.974.857.295	2.295.871.123	678.986.172	807.409.123
Lợi nhuận chưa thực hiện	2.301.531.969	1.325.519.507	976.012.462	1.323.442.507
Dự phòng nợ khó đòi	586.632.517	155.099.497	431.533.020	(26.444.503)
Lãi chênh lệch tỉ giá chưa thực hiện	315.148.745	481.122.077	(165.973.332)	339.387.077
Chi phí lãi từ trái phiếu chuyển đổi	-	6.710.145.834	(6.710.145.834)	6.710.145.834
Trích trước trợ cấp thôi việc	-	-	-	(1.045.727.856)
Khác	496.479	3.644.763	(3.148.284)	3.644.763
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	7.804.703.476	10.868.377.511		
(Chi phí) lợi ích thuế thu nhập hoãn lại			(3.063.674.035)	8.811.557.549

25. Mục Đích Và Chính Sách Quản Lý Rủi Ro Tài Chính

Nợ phải trả tài chính của Nhóm Công ty chủ yếu bao gồm các khoản vay và nợ, các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác. Mục đích chính của những khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động nguồn tài chính phục vụ các hoạt động của Nhóm Công ty. Nhóm Công ty có các khoản cho vay, phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, tiền mặt, tiền gửi và các khoản đầu tư tài chính phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Nhóm Công ty.

Với hoạt động của mình, Nhóm Công ty phải đối mặt với rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

25. Mục Đích Và Chính Sách Quản Lý Rủi Ro Tài Chính (tiếp theo)

Nghiệp vụ quản lý rủi ro là nghiệp vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty. Nhóm Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc liên tục theo dõi quy trình quản lý rủi ro của Nhóm Công ty để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Ban Giám đốc xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau.

Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Giá thị trường có ba loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm trái phiếu các khoản vay và nợ, tiền gửi, các khoản đầu tư sẵn sàng để bán.

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 và ngày 31 tháng 12 năm 2010.

Các phân tích độ nhạy này đã được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi và tỷ lệ tương quan giữa các công cụ tài chính có gốc ngoại tệ là không thay đổi.

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ nợ sẵn sàng để bán trên bảng cân đối kế toán và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Nhóm Công ty nắm giữ tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 và 31 tháng 12 năm 2010.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Nhóm Công ty chủ yếu liên quan đến tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, và các nghĩa vụ nợ dài hạn có lãi suất thả nổi của Nhóm Công ty.

Nhóm Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Nhóm Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Độ nhạy đối với lãi suất

Độ nhạy của các khoản vay và nợ đối với sự thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện như sau.

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, các biến động trong lãi suất của các khoản tiền gửi ngắn hạn và các nghĩa vụ nợ dài hạn có lãi suất thả nổi có ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế của Nhóm Công ty như sau:

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

25. Mục Đích Và Chính Sách Quản Lý Rủi Ro Tài Chính (tiếp theo)

Rủi ro thị trường (tiếp theo)

Độ nhạy đối với lãi suất (tiếp theo)

		VNĐ
	Tăng/giảm lãi vay (%)	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011		
VNĐ	+3%	8.333.082.815
Đô-la Mỹ	+1%	(311.297.584)
Tổng Cộng		8.021.785.231
Đồng Việt Nam	-3%	(8.333.082.815)
Đô-la Mỹ	-1%	311.297.584
Tổng Cộng		(8.021.785.231)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010		
Đồng Việt Nam	+3%	30.216.277.145
Đô-la Mỹ	+1%	(230.553.723)
Tổng Cộng		29.985.723.422
Đồng Việt Nam	-3%	(30.216.277.145)
Đô-la Mỹ	-1%	230.553.723
Tổng Cộng		(29.985.723.422)

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ. Nhóm Công ty chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến các hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty (khi các khoản vay doanh thu và chi phí được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam).

Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét tình hình thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch cho các nghiệp vụ trong tương lai bằng ngoại tệ. Rủi ro do sự thay đổi tỷ giá hối đoái của Nhóm Công ty là không đáng kể.

Rủi ro về giá cổ phiếu

Các cổ phiếu đã niêm yết và chưa niêm yết do Nhóm Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Nhóm Công ty quản lý giá rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư. Hội đồng Quản trị của Nhóm Công ty cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu.

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết của nhóm Công ty là 865.000.440.054 VNĐ (ngày 31 tháng 12 năm 2010: 738.580.226,681 VNĐ). Nếu giá của các cổ phiếu này giảm 10% thì lợi nhuận trước thuế của Công ty sẽ giảm khoảng 86.500.044.005 VNĐ (ngày 31 tháng 12 năm 2010: 73.858.022.668 VNĐ), phụ thuộc vào việc giảm giá trị này có đáng kể hoặc kéo dài hay không. Nếu giá của các cổ phiếu này tăng lên 10%, lợi nhuận trước thuế của Nhóm Công ty sẽ tăng lên khoảng 86.500.044.005 VNĐ (ngày 31 tháng 12 năm 2010: 73.858.022.668 VNĐ).

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

25. Mục Đích Và Chính Sách Quản Lý Rủi Ro Tài Chính (tiếp theo)

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Nhóm Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng, nghiệp vụ ngoại hối và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

Nhóm Công ty quản lý rủi ro tín dụng khách hàng thông qua các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Nhóm Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Nhóm Công ty thường xuyên theo dõi các khoản phải thu khách hàng chưa thu được. Đối với các khách hàng lớn, Nhóm Công ty thực hiện xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập các báo cáo. Nhóm Công ty tìm cách duy trì kiểm soát chặt chẽ đối với các khoản phải thu tồn đọng và bố trí nhân sự kiểm soát tín dụng để giảm thiểu rủi ro tín dụng. Trên cơ sở này và việc các khoản phải thu khách hàng của Nhóm Công ty có liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau, rủi ro tín dụng không bị tập trung đáng kể vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Nhóm Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Rủi ro tín dụng đối với số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Công ty theo chính sách của Công ty. Rủi ro tín dụng tối đa của Công ty đối với các khoản mục trong bảng cân đối kế toán tại mỗi kỳ lập báo cáo chính là giá trị ghi sổ như trình bày trong Thuyết minh số 5 và Thuyết minh số 13. Nhóm Công ty nhận thấy mức độ rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Các công cụ tài chính khác

Ban Giám đốc đánh giá rằng tất cả các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến các khách hàng có uy tín và có khả năng thanh toán tốt ngoại trừ các khoản phải thu được coi là quá hạn và đã lập dự phòng vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 là 42.408.124.235 VNĐ (ngày 31 tháng 12 năm 2010 là 33.425.614.306 VNĐ).

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Nhóm Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Nhóm Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Nhóm Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

25. Mục Đích Và Chính Sách Quản Lý Rủi Ro Tài Chính (tiếp theo)

Rủi ro thanh khoản (tiếp theo)

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Nhóm Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng trên cơ sở chưa được chiết khấu:

	Dưới 3 tháng	Từ 3 tháng đến 12 tháng	Từ 1 đến 5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
					VNĐ
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011					
Các khoản vay và nợ	116.144.624.592	35.492.721.882	4.612.036.490	94.403.568.660	250.652.951.624
Phải trả nhà cung cấp	143.685.377.779	-	-	-	143.685.377.779
Phải trả khác và các khoản trích trước	428.067.044.297	-	83.144.955.992	-	511.212.000.289
	687.897.046.668	35.492.721.882	87.756.992.482	94.403.568.660	905.550.329.692
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010					
Các khoản vay và nợ	190.707.230.854	34.323.085.812	13.717.488.744	4.248.875.000	242.996.680.410
Trái phiếu chuyển đổi	-	810.418.000.000	-	-	810.418.000.000
Phải trả nhà cung cấp	221.839.462.301	-	-	-	221.839.462.301
Phải trả khác và các khoản trích trước	136.370.366.909	-	67.933.859.965	-	204.304.226.874
	548.917.060.064	844.741.085.812	81.651.348.709	4.248.875.000	1.479.558.369.585

Nhóm Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Nhóm Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn khi cần thiết.

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

26. Tài Sản Tài Chính Và Nợ Phải Trả Tài Chính

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty.

	Giá trị sổ sách				Giá trị hợp lý		VNĐ
	31 tháng 12 năm 2011		31 tháng 12 năm 2010		31 tháng 12 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng			
Tài sản tài chính							
- Có phiếu niêm yết	836.608.697.575	(192.637.209.534)	689.973.245.206	(184.940.231.325)	865.000.440.054	738.580.226.681	
- Có phiếu chưa niêm yết	902.058.520.100	(84.233.181.818)	976.153.841.517	(57.011.344.400)	817.825.338.282	919.142.497.117	
- Các khoản tiền gửi ngắn hạn	123.584.000.000	-	61.700.000.000	-	123.584.000.000	61.700.000.000	
- Phải thu khách hàng	320.930.086.539	(42.408.124.235)	271.735.934.017	(33.425.614.306)	278.521.962.304	238.310.319.711	
- Phải thu khác	22.008.715.074	-	29.860.411.761	-	22.008.715.074	29.860.411.761	
Tiền và các khoản tương đương tiền	427.326.473.974	-	1.171.788.845.991	-	427.326.473.974	1.171.788.845.991	
Tổng Cộng	2.632.516.493.262	(319.278.515.587)	3.201.212.278.492	(275.377.190.031)	2.534.266.929.688	3.159.382.301.261	
Nợ phải trả tài chính							
- Vay và nợ	250.652.951.624	-	1.053.414.680.410	-	250.652.951.624	1.053.414.680.410	
- Phải trả người bán	143.685.377.779	-	221.839.462.301	-	143.685.377.779	221.839.462.301	
- Phải trả khác	511.212.000.289	-	204.304.226.874	-	511.212.000.289	204.304.226.874	
Tổng Cộng	905.550.329.692	-	1.479.558.369.585	-	905.550.329.692	1.479.558.369.585	

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

26. Tài Sản Tài Chính Và Nợ Phải Trả Tài Chính (tiếp theo)

Giá trị hợp lý của các cổ phiếu đã niêm yết được xác định dựa vào giá đóng cửa của Sở Giao Dịch Chứng Khoán Thành Phố Hồ Chí Minh (“HOSE”) hoặc giá giao dịch bình quân trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội tại ngày kết thúc năm tài chính.

Đối với các khoản đầu tư chứng khoán chưa niêm yết nhưng có giao dịch thường xuyên thì giá trị hợp lý được xác định là giá bình quân cung cấp bởi ba công ty chứng khoán độc lập tại ngày kết thúc năm tài chính.

Ngoại trừ các khoản được đề cập trong hai đoạn trên, giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và 31 tháng 12 năm 2010. Tuy nhiên, Ban giám đốc Nhóm Công ty đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc năm tài chính.

27. 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:

			VNĐ
Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số tiền
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn	Công ty liên kết	Cho vay	5.000.000.000
		Nhận cổ tức	5.011.464.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nước Sạch Sài Gòn	Công ty liên kết	Góp vốn	18.000.000.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Bà	Công ty liên kết	Nhận cổ tức	9.131.932.800
Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất	Công ty liên kết	Góp vốn	8.400.000.000
		Chi phí thầu phụ	17.437.805.587
		Mua nguyên vật liệu	206.225.674
Công ty Cổ phần Cơ điện Chất Lượng	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	3.042.668.875
Công ty Cổ phần Cơ điện Hợp Phát	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	2.451.619.153
		Góp vốn	700.000.000
Công ty Cổ phần Cơ điện Minh Thành	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	543.494.636
		Mua nguyên vật liệu	30.660.000

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

27. Thông Tin Với Các Bên Liên Quan (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011, các khoản phải thu và phải trả các bên liên quan được thể hiện như sau:

VNĐ

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Phải thu (phải trả)
Phải thu khác			
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn	Công ty liên kết	Cho vay	5.000.000.000
Trả trước cho người bán			
Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất	Công ty liên kết	Tạm ứng chi phí thầu phụ	10.554.009.534
Công ty Cổ phần Cơ điện Chất Lượng	Công ty liên kết	Tạm ứng chi phí thầu phụ	1.428.296.784
Công ty Cổ phần Cơ điện Minh Thành	Công ty liên kết	Tạm ứng chi phí thầu phụ	1.147.512.000
Tổng cộng			13.129.818.318
Phải trả người bán			
Công ty Cổ phần Cơ điện Hợp Phát	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	(207.321.585)

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:

VNĐ

	Năm nay	Năm trước
<i>Hội đồng Quản trị</i>		
Thù lao và thưởng	1.558.333.333	1.433.000.000
<i>Ban Giám Đốc</i>		
Lương và thưởng	2.490.000.000	3.178.000.000
Tổng Cộng	4.048.333.333	4.611.000.000

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

28. Các Cam Kết

28.1 Các nghĩa vụ theo hợp đồng thuê hoạt động

Nhóm Công ty hiện đang thuê đất để làm địa điểm bố trí nhà máy tại Khu Công nghiệp Tân Bình và các văn phòng theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VNĐ	
	31 tháng 12 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
Đến một năm	14.414.178.908	11.147.107.814
Trên một đến năm năm	31.295.660.240	23.628.605.725
Trên năm năm	583.450.000	550.000.000
Tổng Số Tiền Thuê Tối Thiểu	46.293.289.148	35.325.713.539

28.2 Các cam kết đầu tư

Các cam kết đầu tư của Nhóm Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2011 như sau:

	VNĐ	
	Giá trị	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nước Sạch Sài Gòn	27.000.000.000	
Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Song Thanh	73.900.000.000	
Tổng Cộng	100.900.000.000	

29. Báo Cáo Bộ Phận

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

1. Dịch vụ cung cấp thiết bị và lắp đặt;
2. Sản xuất và Thương mại;
3. Cho thuê bất động sản; và
4. Đầu tư

Kết quả hoạt động kinh doanh của các bộ phận được quản lý riêng biệt nhằm phục vụ cho việc ra quyết định, phân bổ nguồn lực và đánh giá thành tích. Thành tích của các bộ phận được đánh giá dựa trên kết quả lãi lỗ mà trên một số khía cạnh, như được trình bày trong bảng dưới đây, được đo lường khác với kết quả hoạt động kinh doanh trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Nguồn tài trợ, bao gồm thu nhập và chi phí từ hoạt động tài chính; và thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý tập trung ở cấp độ Nhóm Công ty chứ không phân bổ cho các bộ phận.

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

29. Báo Cáo Bộ Phận (tiếp theo)

Kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 như sau:

	Dịch vụ cung cấp thiết bị và lắp đặt	Sản xuất và Thương mại	Cho thuê bất động sản	Đầu tư	Hợp nhất
<i>Doanh thu</i>					VNĐ
Tổng doanh thu của bộ phận	1.166.589.731.995	750.372.880.252	413.597.222.756	12.743.191	2.330.572.578.194
Doanh thu giữa các bộ phận	(311.408.933.060)	(163.799.728.023)	(44.924.737.256)	-	(520.133.398.339)
Tổng Cộng	855.180.798.935	586.573.152.229	368.672.485.500	12.743.191	1.810.439.179.855
<i>Kết quả bộ phận</i>					
Kết quả hoạt động kinh doanh	113.359.742.380	55.494.774.687	216.004.426.070	214.755.583.367	599.614.526.504
Thu nhập tài chính					105.977.394.011
Chi phí tài chính					(80.301.049.558)
Thu nhập khác					6.541.381.030
Chi phí khác					(761.300)
Thuế TNDN và thuế TNDN hoãn lại					(119.020.298.417)
Lợi ích cổ đông thiểu số					824.791.268
Tổng Lợi Nhuận Sau Thuế					513.635.983.538

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 như sau:

	Dịch vụ cung cấp thiết bị và lắp đặt	Sản xuất và Thương mại	Cho thuê bất động sản	Đầu tư	Hợp nhất
<i>Tài sản của bộ phận</i>					VNĐ
Tài sản không phân bổ	911.577.613.765	447.045.867.258	816.093.087.077	2.805.614.174.162	4.980.330.742.262
Tổng Tài Sản					5.297.324.658.087
<i>Nợ của bộ phận</i>					
Nợ không phân bổ	740.939.690.984	213.869.766.043	216.040.005.556	213.685.387.444	1.384.534.850.027
Tổng Nợ					1.430.625.884.859

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

29. Báo Cáo Bộ Phận (tiếp theo)

Kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 như sau:

	VNĐ				
	Dịch vụ cung cấp thiết bị và lắp đặt	Sản xuất và Thương mại	Cho thuê bất động sản	Đầu tư	Hợp nhất
<i>Doanh thu</i>					
Tổng doanh thu của bộ phận	1.327.097.682.850	1.000.144.274.317	380.586.109.386	262.403.798	2.708.090.470.351
Doanh thu giữa các bộ phận	(567.958.035.406)	(290.884.929.568)	(41.224.491.637)	(170.737.131)	(900.238.193.742)
Tổng Cộng	759.139.647.444	709.259.344.749	339.361.617.749	91.666.667	1.807.852.276.609
<i>Kết quả bộ phận</i>					
Kết quả hoạt động kinh doanh	86.888.689.734	51.538.982.275	199.605.485.123	83.346.850.035	421.380.007.167
Thu nhập tài chính					86.224.414.552
Chi phí tài chính					(50.238.066.230)
Thu nhập khác					11.363.888.297
Chi phí khác					(891.153.739)
Thuế TNDN và thuế TNDN hoãn lại					(107.324.626.972)
Lợi ích cổ đông thiểu số					1.798.866.341
Tổng Lợi Nhuận Sau Thuế					362.313.329.416

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 như sau:

	VNĐ				
	Dịch vụ cung cấp thiết bị và lắp đặt	Sản xuất và Thương mại	Cho thuê bất động sản	Đầu tư	Hợp nhất
Tài sản của bộ phận	894.983.434.836	419.158.762.334	636.536.246.388	2.080.866.136.484	4.031.544.580.042
Tài sản không phân bổ					930.382.855.566
Tổng Tài Sản					4.961.927.435.608
Nợ của bộ phận	672.802.647.093	272.380.430.169	106.447.648.398	5.116.734.548	1.056.747.460.208
Nợ không phân bổ					975.997.592.147
Tổng Nợ					2.032.745.052.355

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

30. 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 (VNĐ)	513.635.983.538	362.313.329.416
Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong năm	208.424.840	181.228.306
Lãi Cơ Bản Trên Cổ Phiếu (VNĐ)	2.464	1.999

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 (VNĐ)	513.635.983.538	362.313.329.416
Lãi của trái phiếu chuyển đổi	-	26.840.583.335
Thuế TNDN trên chí phí lãi vay trái phiếu chuyển đổi	-	(6.710.145.834)
Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm (VNĐ)	513.635.983.538	382.443.766.917
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	208.424.840	181.228.306
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	208.424.840	239.578.402
Lãi Suy Giảm Trên Cổ Phiếu (VNĐ)	2.464	1.596

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

31. Các Sự Kiện Quan Trọng Trong Năm

Trong năm, Công ty đã hoàn thành và đưa vào sử dụng công trình Tòa nhà REE Tower trên đường Đoàn Văn Bơ, Quận 4, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Doanh thu từ việc cho thuê tòa nhà này bắt đầu phát sinh từ tháng 10 năm 2011.

Vào ngày 2 tháng 8 năm 2011, Công ty đã hoàn thành việc chuyển đổi toàn bộ số trái phiếu chuyển đổi này sang cổ phiếu phổ thông theo tỷ lệ 1:72 nghĩa là mỗi trái phiếu chuyển đổi được chuyển đổi thành 72 cổ phiếu phổ thông. Mỗi trái phiếu chuyển đổi có mệnh giá là 1.000.000 đồng Việt Nam được chuyển đổi thành 72 cổ phiếu phổ thông có mệnh giá là 10.000 đồng Việt Nam mỗi cổ phiếu. Theo đó, 810.418 trái phiếu chuyển đổi đã được chuyển đổi thành 58.350.096 cổ phiếu phổ thông với mệnh giá 10.000 đồng Việt Nam mỗi cổ phiếu, tổng giá trị vốn cổ phần và thặng dư vốn cổ phần tăng lên tương ứng 583.500.960.000 đồng Việt Nam và 226.917.040.000 đồng Việt Nam.

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2011, Công ty đã hoàn thành việc thanh lý khoản đầu tư trị giá VNĐ 34.600.000.000 tại một trong những công ty con của Công ty là Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ RNG. Trong năm, Công ty cũng đã thanh lý khoản đầu tư tại Công ty Cổ phần Nhiệt điện Vũng Áng II như đã đề cập tại Thuyết minh số 13.

Ngoài ra, trong năm Công ty đã có ảnh hưởng trọng yếu đối với ba (3) công ty liên kết là Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Mơ ("TMP"), Công ty Cổ phần Nhiệt điện Ninh Bình ("NBP"), và Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nước sạch Sài Gòn như đã đề cập tại Thuyết minh số 13.

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

Ngoài sự kiện trên đã đề cập trong các thuyết minh các báo cáo tài chính có liên quan, không còn sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong các báo cáo tài chính hợp nhất này.



Hồ Trần Diệu Linh
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mai Thanh
Tổng Giám đốc

Ngày 10 tháng 03 năm 2012



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

