



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2012

ANNUAL REPORT 2012

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 2012 |
| 20 | Con Người và Cộng Đồng |
| 22 | Quản Trị Công Ty |
| 23 | Quản Trị Rủi Ro |
| 24 | Kế Hoạch Kinh Doanh Năm 2013 |
| 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 |
| 76 | Công Ty Thành Viên |

Contents

| | |
|-----|-----------------------------------|
| 78 | Highlights |
| 80 | About REE |
| 82 | Chairwoman's Statement |
| 84 | Directors' Profiles |
| 86 | Group Structure |
| 88 | Group Businesses Overview in 2012 |
| 96 | People and the Community |
| 98 | Corporate Governance |
| 99 | Risk Management |
| 100 | Group Businesses Plan in 2013 |
| 100 | Investor Relations |
| 102 | General Information |
| 103 | Report of the Management |
| 104 | Independent Auditors' Report |
| 105 | Consolidated Financial Statements |
| 152 | Group Offices |

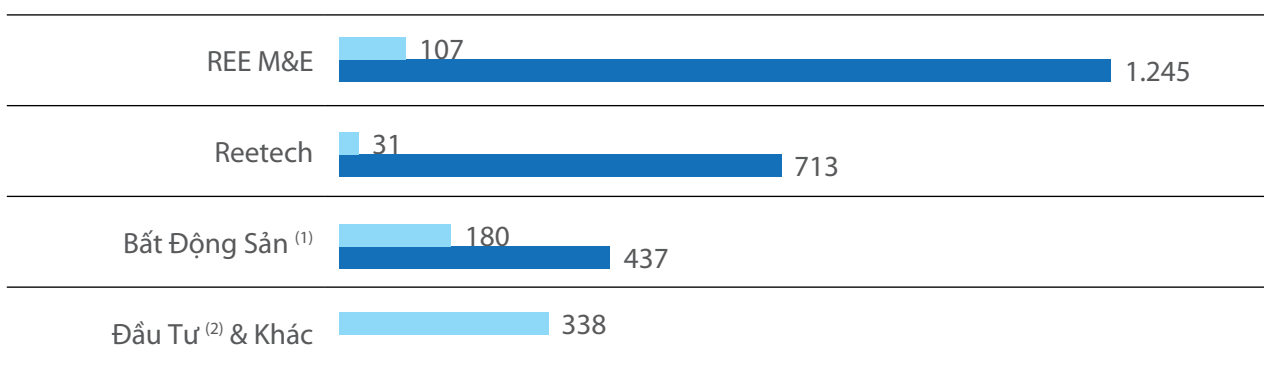
Kết Quả Kinh Doanh Nổi Bật

- Lợi nhuận nhóm công ty tăng trưởng 27,8%
- Lợi nhuận tăng trưởng 33,7% trong hoạt động M&E và 6,7% trong hoạt động cho thuê văn phòng nhưng sụt giảm 3,1% trong kinh doanh sản phẩm Reetech
- Phát hành trái phiếu chuyển đổi 557 tỷ đồng cho công ty thành viên thuộc tập đoàn Jardine Matheson
- Tỷ lệ chi trả cổ tức của năm 2012 là 16% bằng tiền mặt

Nội dung kết quả kinh doanh

| | 2012 triệu VNĐ | 2011 triệu VNĐ | Thay đổi % |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|---------------|
| Doanh Thu | 2.395.619 | 1.810.439 | +32,3 |
| Lợi Nhuận Sau Thuế | 656.820 | 513.635 | +27,8 |
| Tổng Tài Sản | 6.574.440 | 5.297.324 | +24,1 |
| Vốn Chủ Sở Hữu | 4.215.710 | 3.866.430 | +9,0 |
| Lãi Cơ Bản trên 1 Cổ Phiếu (VNĐ) | 2.704 | 2.464 | +9,7 |
| Tỷ Lệ Chi Trả Cổ Tức (%) | 16% | 16% | 0 |
| Giá Trị Sổ Sách trên 1 Cổ Phiếu (VNĐ) | 17.232 | 16.134 | +6,8 |

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



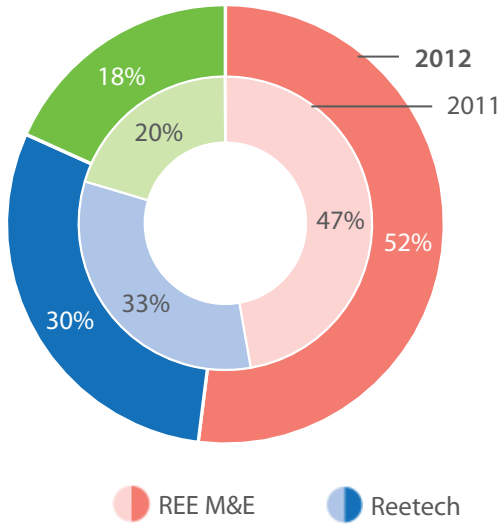
(1) Kết quả bao gồm Cho thuê Văn phòng, REE Land và chi phí quản lý của công ty mẹ

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

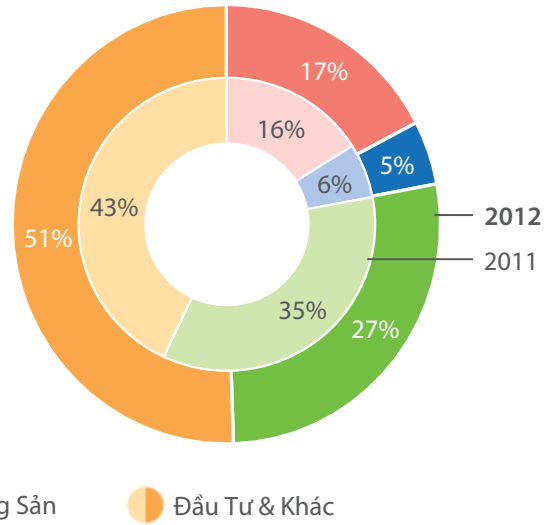
■ Lợi Nhuận Sau Thuế (tỷ VNĐ)

■ Doanh Thu (tỷ VNĐ)

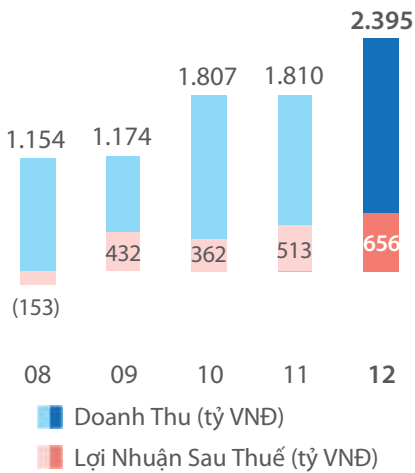
Tỷ trọng Doanh thu của các mảng kinh doanh



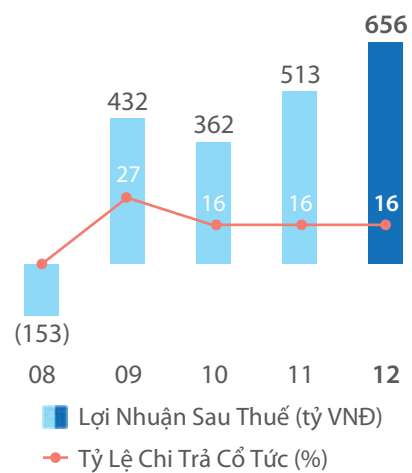
Tỷ trọng Lợi nhuận sau thuế của các mảng kinh doanh



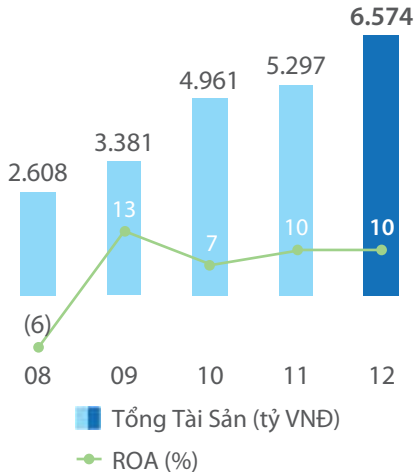
Doanh Thu



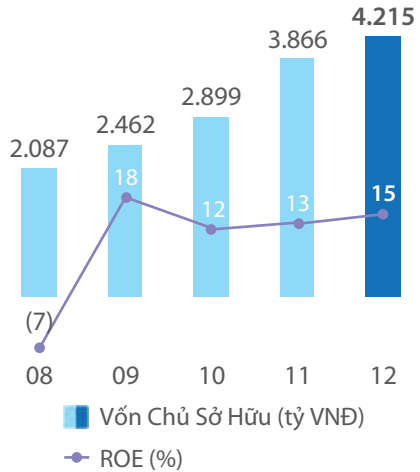
Lợi Nhuận Sau Thuế



Tổng Tài Sản



Vốn Chủ Sở Hữu



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.

- 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 28/12/2012, giá trị vốn hóa của REE là 4.061 tỷ đồng). Cổ phiếu REE nằm trong nhóm cổ phiếu có tính thanh khoản cao với khối lượng giao dịch bình quân/ngày là 837.000 cổ phiếu trong năm 2012.



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
- 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, Công ty phát hành trái phiếu chuyển đổi với giá trị 557 tỷ đồng cho đối tác nước ngoài là Platinum Victory Pte. Ltd., là công ty con 100% sở hữu bởi Jardine Cycle & Carriage Limited - một công ty niêm yết hàng đầu ở Singapore và là công ty thành viên thuộc tập đoàn Jardine Matheson, nhằm huy động vốn cho các dự án đầu tư cơ sở hạ tầng và xây dựng mối quan hệ hợp tác giữa REE và Jardines để cùng nhau thực hiện chiến lược phát triển kinh doanh của Công ty
- 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

Năm 2012, REE đạt tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu (ROE) là 15%. Chúng tôi nhận thấy rằng không có gì thiết thực hơn đối với các cổ đông và nhà đầu tư bằng việc tiếp tục nâng cao hiệu quả trong việc sử dụng đồng vốn của chủ sở hữu.



Kính thưa Quý cổ đông và nhà đầu tư

Năm 2012, REE đạt tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu (ROE) là 15%. Trong năm 2013, tỷ lệ ROE nhất định phải được duy trì, thậm chí cần phải được cải thiện hơn nữa. Chúng tôi nhận thấy rằng không có gì thiết thực hơn đối với các cổ đông và nhà đầu tư bằng việc tiếp tục nâng cao hiệu quả trong việc sử dụng đồng vốn của chủ sở hữu. Trong công việc kinh doanh và vận hành các mảng hoạt động của REE, mục tiêu hiệu quả này là chủ đạo và xuyên suốt.

Mảng dịch vụ cơ điện công trình (M&E) tiếp tục có được kết quả kinh doanh nổi trội trong tình hình thị trường bất động sản và xây dựng vẫn còn

hiều khó khăn. Trong bối cảnh đó vẫn có các cơ hội dành cho những ai luôn khao khát kinh doanh và vận hành một bộ máy tinh nhuệ cả về trình độ kỹ thuật lẫn kinh nghiệm thi công. Hoạt động M&E không thể nào khác hơn là phải liên tục trau dồi những lợi thế của riêng mình nếu muốn giữ vững vị thế dẫn đầu trên thương trường.

Hoạt động kinh doanh sản phẩm điện máy mang thương hiệu Reetech vẫn phải chịu áp lực khi sức tiêu dùng vẫn chưa cải thiện đáng kể và luôn còn đó rủi ro thanh toán từ phía người mua. Kết quả hoạt động chỉ xấp xỉ bằng năm 2011 cho thấy Reetech vẫn chưa thể hoàn toàn vượt qua các thử thách trong kinh doanh. Muốn không để tiếp tục thụt lùi, hoạt động Reetech nhất quyết phải nâng cao hiệu quả vận hành và dựa vào các lợi thế, khẩu vị kinh doanh của mình để đẩy mạnh tiêu thụ các sản phẩm phù hợp.

Dịch vụ văn phòng cho thuê đã lấp đầy tòa nhà cao ốc văn phòng REE Tower, nâng tổng diện tích văn phòng đang quản lý lên hơn 100.000m² với tỷ lệ lấp đầy chung trên 95%. Vẫn trong tình hình cung vượt cầu 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 2012 tiếp tục nâng tỷ lệ sở hữu trong một số khoản đầu tư hiện hữu vào các nhà máy sản xuất điện, các công ty khai thác than đồng thời thoái vốn các khoản đầu tư không nằm trong chiến lược đầu tư dài hạn như tài chính ngân hàng.

Nhìn về REE trong các năm sắp tới: hoạt động đầu tư mang tính chiến lược nhằm tạo nguồn thu nhập ổn định, lâu dài. Bên cạnh đó, REE dự kiến tiếp tục đầu tư nâng diện tích văn phòng và thương mại cho thuê cùng với việc nâng cao vị thế cạnh tranh trong lĩnh vực cơ điện lạnh với mức tăng trưởng doanh thu, lợi nhuận từ 10% đến 15%/năm. Ba mảng hoạt động này sẽ tạo nên một cơ cấu kinh tế phát triển bền vững cho REE trong nhiều năm sắp đến.

Kết quả kinh doanh thành công trong năm 2012 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 2013, 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

Tháng 03 năm 2013

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 19 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 (29,45%)



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 (27,96%)



VIID

Công ty Đầu tư Hạ tầng và Bất động sản Việt Nam (46,37%)

(Số liệu % trên là tỷ lệ sở hữu của REE tính đến thời điểm 31/12/2012)





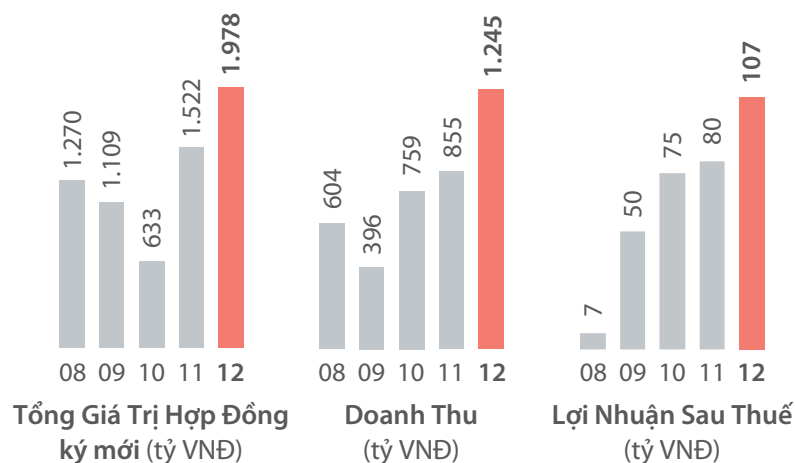
Hoạt Động Dịch Vụ Cơ Điện Công Trình (M&E)

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.



REE M&E luôn trong tư thế sẵn sàng để thích nghi kịp thời với biến động thị trường nhằm triển khai hiệu quả các dự án đang có trong tay đồng thời tiếp tục theo đuổi các dự án tiềm năng.

- Lợi nhuận sau thuế tăng 33,7%
- Tổng giá trị hợp đồng ký mới năm 2012 đạt 1.978 tỷ đồng
- REE M&E nắm bắt cơ hội kinh doanh và thể hiện năng lực điều hành trong giai đoạn thị trường thử thách



| | 2012 tỷ VNĐ | 2011 tỷ VNĐ | Thay đổi % | Kế hoạch 2013 tỷ VNĐ |
|------------------------------|----------------|----------------|---------------|-------------------------|
| Tổng Giá Trị Hợp Đồng Ký Mới | 1.978 | 1.522 | +30,0 | 1.200 |
| Doanh Thu | 1.245 | 855 | +45,6 | 1.200 |
| Lợi Nhuận Sau Thuế | 107 | 80 | +33,7 | 105 |

Doanh thu và lợi nhuận sau thuế hoạt động M&E tăng lần lượt 45,6% và 33,7% so với năm 2011 với phần lớn doanh thu ghi nhận dựa trên giá trị còn lại của các dự án lớn đã ký hợp đồng từ các năm trước như trụ sở Bộ Công An, Bảo Tàng Hà Nội và Đài Truyền Hình Việt Nam. Lợi nhuận tăng cùng với việc ghi nhận doanh thu còn lại khi các dự án này đi vào giai đoạn thanh, quyết toán cuối cùng.

Trong năm 2012, REE M&E tự hào trở thành nhà thầu (hệ thống cơ) cho dự án nhà ga hành khách T2 - Cảng hàng không quốc tế Nội Bài, tiếp tục khẳng định năng lực thi công, kinh nghiệm kỹ thuật thực hiện các dự án cơ sở hạ tầng quan trọng. Ngoài ra, các hợp đồng khác ký mới trong năm 2012 có thể kể đến là công trình Nhà Quốc Hội (hệ thống điều hòa không khí), tòa tháp Vietcombank Tower và khách sạn Pullman Saigon Centre.

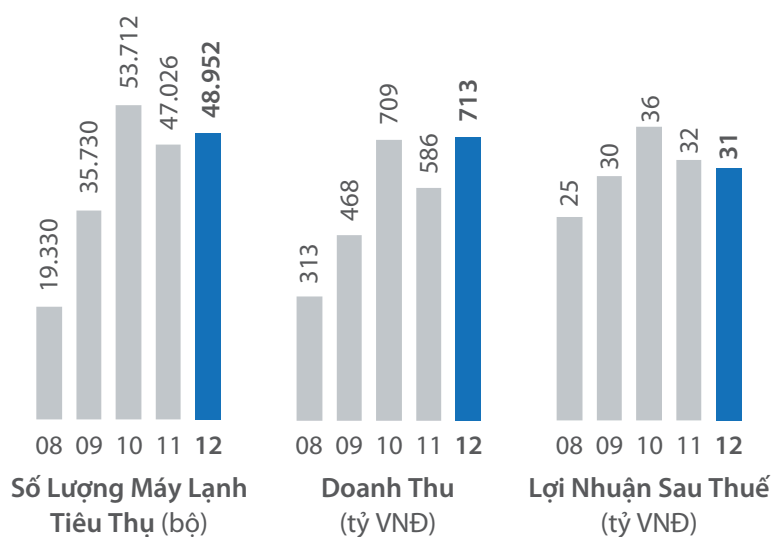
Quá trình thanh toán của khách hàng là mối quan tâm hàng đầu của hoạt động M&E trong năm qua. Cam kết thi công chất lượng, đảm bảo tiến độ với mức giá cạnh tranh và điều kiện thanh toán hợp lý là mong muốn của REE M&E trong việc phát triển các mối quan hệ khách hàng lâu dài. Với thị trường bất động sản và xây dựng vẫn còn khó khăn, áp lực cạnh tranh lên tỷ suất lợi nhuận yêu cầu một hoạt động M&E vận hành ngày càng hiệu quả, chủ động đa dạng hóa nguồn cung cấp và quy mô dự án tham gia đấu thầu.

Hướng tới năm 2013, REE M&E luôn luôn trong tư thế sẵn sàng để thích nghi kịp thời với biến động thị trường nhằm triển khai hiệu quả các dự án đang có trong tay đồng thời tiếp tục theo đuổi các dự án tiềm năng. Trong năm 2013, REE M&E đặt kế hoạch doanh thu 1.200 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế 105 tỷ đồng.



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.



| | 2012 tỷ VNĐ | 2011 tỷ VNĐ | Thay đổi % | Kế hoạch 2013 tỷ VNĐ |
|---------------------------------|----------------|----------------|---------------|-------------------------|
| Số Lượng Máy Lạnh Tiêu Thụ (bộ) | 48.952 | 47.026 | +4,1 | 55.000 |
| Doanh Thu | 713 | 586 | +21,6 | 750 |
| Lợi Nhuận Sau Thuế | 31 | 32 | -3,1 | 45 |

Doanh thu mảng kinh doanh sản phẩm điện máy mang thương hiệu Reetech tăng 21,6% so với năm 2011 do ghi nhận doanh số khối dự án tăng theo khối lượng công việc thực hiện. Lợi nhuận giảm 3,1% so với năm 2011 do tỷ suất lợi nhuận của các khối dự án và thương mại đều giảm; riêng đối với khối thương mại, tỷ suất này đã thật sự là hồi chuông cảnh báo về khả năng thích nghi khi sức tiêu thụ yếu nhưng cơ cấu chi phí không cạnh tranh.

Trong năm 2012, Reetech đã phải tinh gọn dần bộ máy hoạt động, mở rộng tìm kiếm các nhà

cung cấp có giá cả cạnh tranh, chất lượng sản phẩm ổn định và đẩy mạnh tiêu thụ các sản phẩm cơ khí có tỷ suất lợi nhuận tốt. Công ty cũng đã thu hồi dần và dứt điểm một số khoản phải thu quá hạn, trích lập dự phòng đầy đủ đối với các khoản nợ khó đòi nhằm phản ánh đúng, đầy đủ tình hình hoạt động tài chính.

Bước sang năm 2013, Reetech nhất định phải khẩn trương tìm kiếm các nguồn doanh thu mới và tiếp tục tinh gọn bộ máy vận hành. Trong năm 2013, Reetech đặt kế hoạch doanh thu 750 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế 45 tỷ đồng.

- Số lượng máy điều hòa Reetech tiêu thụ trong năm 2012 chỉ tăng nhẹ so với năm 2011 do sức tiêu dùng còn yếu
- Kết quả kinh doanh không đạt kế hoạch do trích lập dự phòng và tỷ suất lợi nhuận sụt giảm
- Hoạt động Reetech có một năm đối mặt với bài toán sinh tồn trong môi trường kinh doanh khó khăn



Bước sang năm 2013, Reetech nhất định phải khẩn trương tìm kiếm các nguồn doanh thu mới và tiếp tục tinh gọn bộ máy vận hành.



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, lợi nhuận sau thuế tăng trưởng lần lượt 17,6% và 6,7%
- Tỷ lệ lấp đầy của cả mảng văn phòng cho thuê được duy trì ổn định trên 95%
- 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

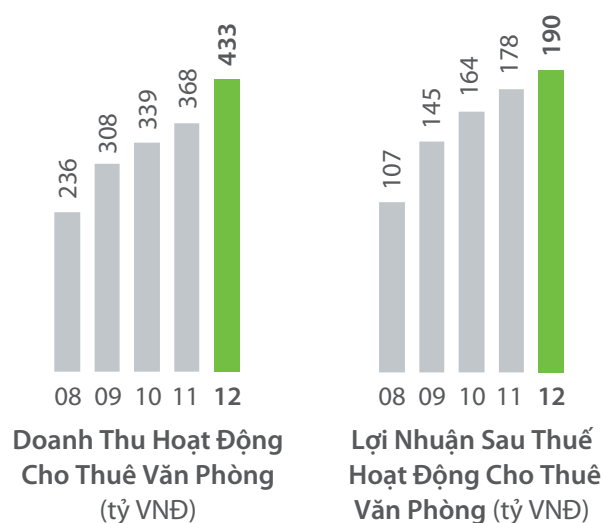




Tỷ lệ lấp đầy khu văn phòng cho thuê được duy trì cao, các không gian trống do các khách thuê trước để lại đều được lấp đầy ngay bởi những khách thuê mới.

Hoạt động văn phòng cho thuê đạt doanh thu 433 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế 190 tỷ đồng trong năm 2012, đứng thứ hai về đóng góp thu nhập của toàn nhóm công ty. Tỷ lệ lấp của hơn 100.000m² văn phòng cho thuê được duy trì cao, trên 95%. Giá thuê tiếp tục có xu hướng giảm và hoạt động cho thuê luôn phải sẵn sàng với sự cạnh tranh từ các tòa nhà văn phòng cho thuê lân cận.

Trong năm 2013, hoạt động văn phòng cho thuê đặt kế hoạch doanh thu 450 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế 200 tỷ đồng.



| | 2012 tỷ VNĐ | 2011 tỷ VNĐ | Thay đổi % | Kế hoạch 2013 tỷ VNĐ |
|--------------------|----------------|----------------|---------------|-------------------------|
| Doanh Thu | 433 | 368 | +17,6 | 450 |
| Lợi Nhuận Sau Thuế | 190 | 178 | +6,7 | 200 |

- Tiếp tục tìm kiếm cơ hội đầu tư vào các công ty trong các ngành điện, nước, than
- Thực hiện thoái vốn hiệu quả các khoản đầu tư trong lĩnh vực ngân hàng
- 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

| | 2012 tỷ VNĐ | 2011 tỷ VNĐ | Thay đổi % | Kế hoạch 2013 tỷ VNĐ |
|--------------------|----------------|----------------|---------------|-------------------------|
| Tổng Vốn Đầu Tư | 2.794 | 2.820 | -0,9 | - |
| Lợi Nhuận Sau Thuế | 338 | 216 | +56,4 | 300 |

Hoạt động đầu tư chiến lược ghi nhận mức lợi nhuận sau thuế là 338 tỷ đồng trong năm 2012, tăng 56,4% so với kết quả đạt được năm 2011.

Trong năm 2012, REE nâng tỷ lệ sở hữu tại Công ty Cổ phần Than Núi Béo - Vinacomin lên 18,61% và Công ty Cổ phần Than Đèo Nai - Vinacomin lên 18,13%. Ngoài ra vào đầu năm 2013, REE đã đầu tư để sở hữu 22,26% tại Nhà máy Nhiệt điện Phả Lại (công suất 1.040MW).

Trong năm 2013, hoạt động đầu tư chiến lược đạt kế hoạch lợi nhuận sau thuế 300 tỷ đồng.

Các Công ty Đầu tư Liên kết tiêu biểu:

Công ty Cổ phần B.O.O Nước Thủ Đức (B.O.O Thủ Đức)

Với công suất phát nước 300.000m³/ngày và là nhà máy sản xuất nước lớn thứ 2 của TP. HCM, B.O.O Thủ Đức hiện đóng góp 20% trong tổng công suất (trừ nguồn nước ngầm) của thành phố. Được xây dựng với công nghệ tối ưu và đưa vào vận hành thương mại từ năm 2009, nhà máy nước B.O.O Thủ Đức cung cấp nước sinh hoạt cho các

vùng của Quận 2, 7, 9, Nhà Bè và Thủ Đức. Trong năm 2012, công ty đạt doanh thu 312 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế 149 tỷ đồng.

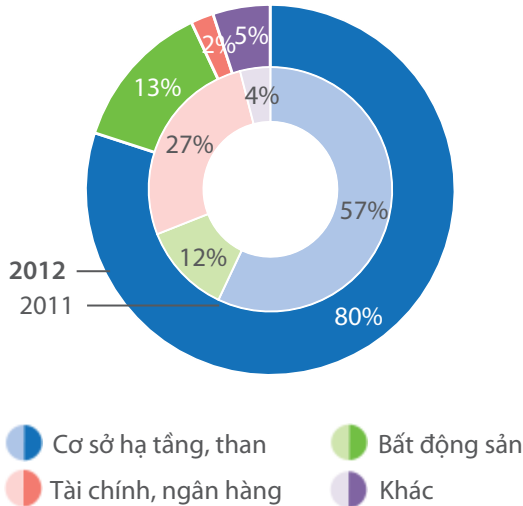
Nhà máy Thủy điện Thác Bà (TBC) và Nhà máy Thủy điện Thác Mơ (TMP)

Nằm tại tỉnh Yên Bái, TBC là nhà máy thủy điện đầu tiên của Việt Nam có công suất 120 MW. Nhà máy thủy điện TMP, nằm tại tỉnh Bình Phước, có công suất 150 MW. Lợi nhuận sau thuế của hai nhà máy tăng trưởng tốt so với năm 2011 đạt 127 tỷ đồng (TBC) và 147 tỷ đồng (TMP) trong năm 2012 nhờ điều kiện thủy văn thuận lợi và sản lượng điện thương mại ổn định. Trong năm 2012, TBC đã bắt đầu tham gia thị trường phát điện cạnh tranh.

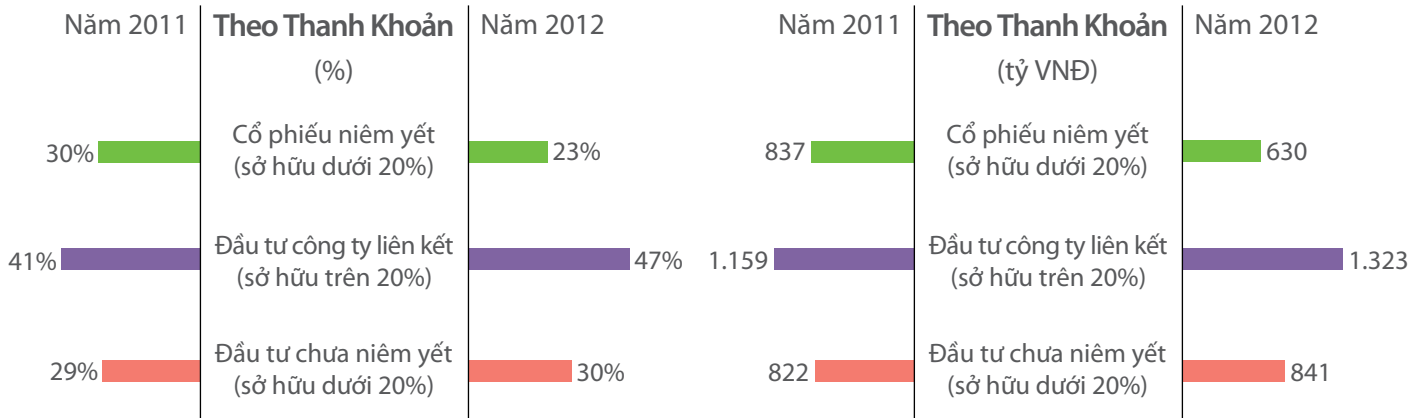
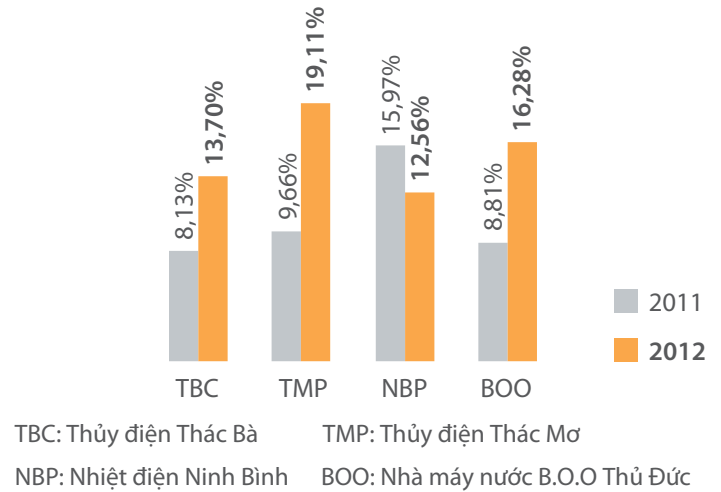
Nhà máy Nhiệt điện Ninh Bình (NBP)

Nhà máy Nhiệt điện Ninh Bình có công suất 100 MW. Trong năm 2012, NBP đạt doanh thu 626 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế 28 tỷ đồng, thấp hơn so với kế hoạch kinh doanh nguyên nhân là do sản lượng điện tiêu thụ thấp hơn so với dự kiến và tỷ suất lợi nhuận sụt giảm. Trong năm 2012, NBP đã bắt đầu tham gia thị trường phát điện cạnh tranh.

Cơ Cấu Danh Mục Đầu Tư



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



(Số liệu tại thời điểm 31/12/2011 & 31/12/2012)



Hầm lò mở Than Núi Béo



Nhà máy Nhiệt điện Phả Lại

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 Tân Thạnh tại huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh, tiếp tục đồng hành cùng Quỹ học bổng Vừ A Dính.

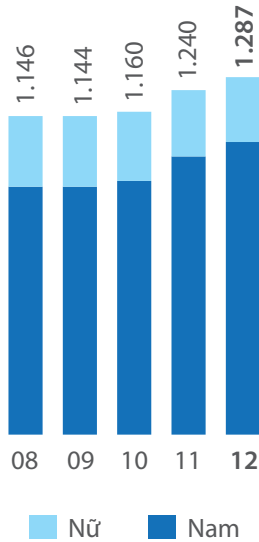


Phát Triển Nguồn Nhân Lực

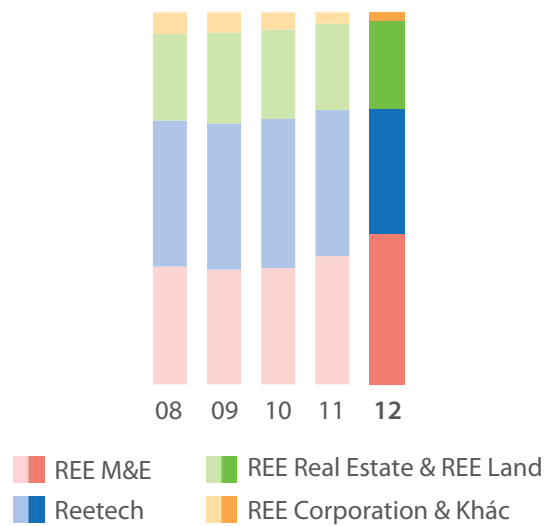
REE xác định nguồn nhân lực là tài sản lớn nhất của bất kỳ một doanh nghiệp nào và đào tạo nhân viên thông qua các chương trình phát triển nâng cao năng lực để đóng góp vào sự phát triển của nhóm công ty. Các buổi tập huấn theo chủ đề định kỳ được thực hiện bởi các chuyên gia trong các lĩnh vực chuyên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

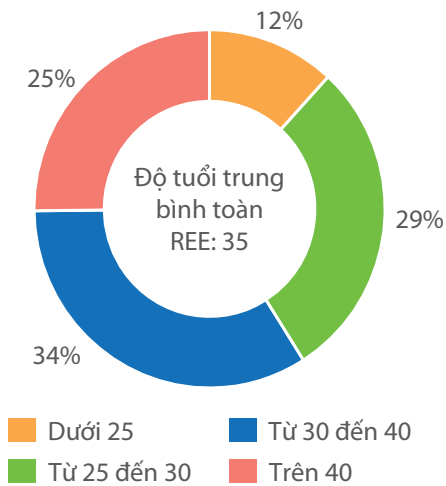
Số Lượng Nhân Viên Qua Các Năm



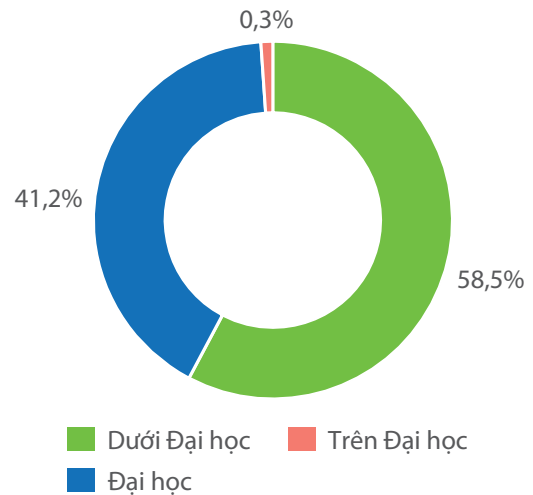
Cơ Cấu Nhân Viên Theo Lĩnh Vực Hoạt Động (%)



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.

Hợp đồng hoặc Giao dịch với Cổ đông Nội bộ

Trong năm 2012, REE không có các hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ như thành viên Hội đồng Quản trị, thành viên Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc, các cán bộ quản lý và những người liên quan tới các đối tượng trên.

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 2013

| | Doanh Thu (tỷ VNĐ) | So với Kết Quả 2012 | Lợi Nhuận Sau Thuế (tỷ VNĐ) | So với Kết Quả 2012 |
|--------------------|-----------------------|------------------------|--------------------------------|------------------------|
| REE M&E | 1.200 | -3,6% | 105 | -1,8% |
| Reetech | 750 | +5,1% | 45 | +45,1% |
| Cho Thuê Văn Phòng | 450 | +3,9% | 200 | +5,2% |
| Đầu Tư Chiến Lược | - | - | 300 | -11,2% |
| Tổng Cộng | 2.400 | +0,2% | 650 | -1,0% |

Trong năm 2013, REE M&E tiếp tục xây dựng khối lượng hợp đồng đầu vào ổn định, tăng cường mối quan hệ với các khách hàng truyền thống, tìm kiếm thêm nhóm khách hàng mới và nâng cao hiệu suất để cạnh tranh trong đấu thầu. Chính sách đãi ngộ nhân viên linh hoạt sẽ đi song song với việc kiểm soát chi phí và cải thiện hơn nữa hiệu quả lao động. Công tác quản lý dự án và mua sắm vật tư được thực hiện chặt chẽ để giảm thiểu các rủi ro về giá cả, tỷ giá và dòng tiền.

Đối với hoạt động kinh doanh sản phẩm điện máy, Reetech sẽ tập trung hơn cho mảng sản phẩm cơ khí và củng cố nhân lực ở phân khúc dự án công trình để mở rộng cơ sở doanh thu cho công ty. Công ty cũng sẽ đánh giá các cơ hội hợp tác để phát triển thêm những nhãn hàng mới. Với dự đoán tình hình kinh doanh sẽ vẫn còn khó khăn, bộ máy vận hành của Reetech sẽ tiếp tục

được tinh gọn hướng tới hoạt động hiệu quả, tăng trưởng hơn.

Trong năm 2013, hoạt động cho thuê văn phòng nhằm tới duy trì tỷ lệ lấp đầy tối thiểu ở mức của năm 2012 cho các tòa nhà 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 tiếp tục tái cơ cấu các khoản đầu tư đã xác định trong danh mục 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

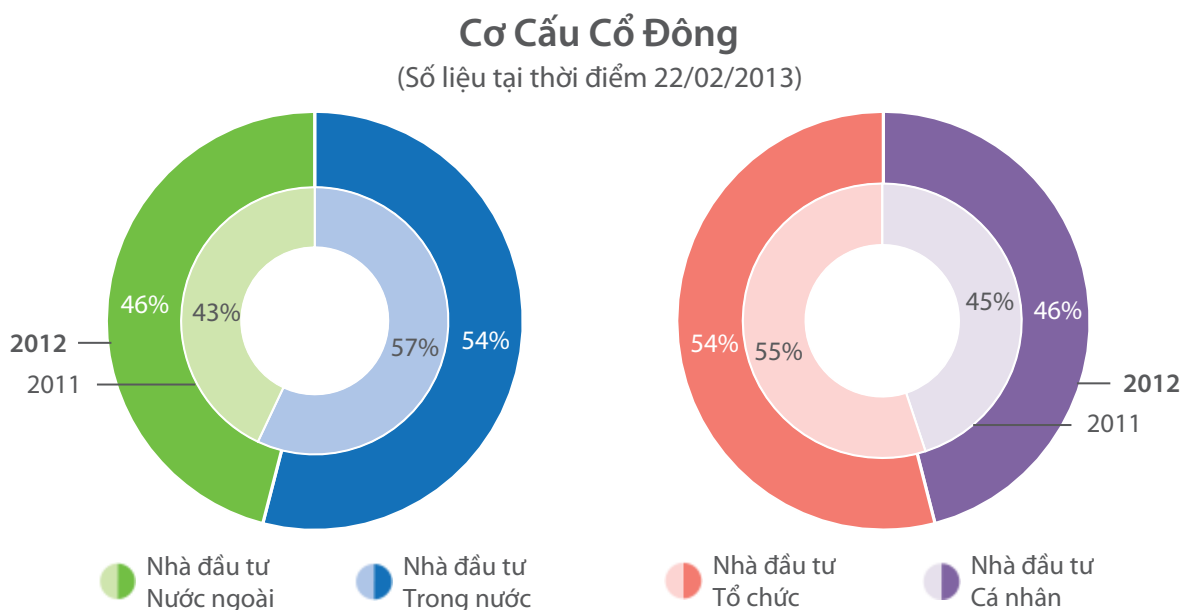
| | | |
|-----------------------------------|---|-------------------------------|
| Vốn điều lệ của Công ty | : | 2.446.433.850.000 đồng |
| Khối lượng cổ phiếu niêm yết | : | 244.643.385 cổ phiếu |
| Khối lượng cổ phiếu đang lưu hành | : | 244.640.638 cổ phiếu |
| Cổ phiếu quỹ (*) | : | 2.747 cổ phiếu |
| 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.

(*) Ngày 04/05/2012, REE đã bán 5.000.000 cổ phiếu quỹ cho Platinum Victory Pte. Ltd. và ghi nhận một khoản thặng dư từ phát hành lại cổ phiếu quỹ là 26.451.111.636 đồng.

Quan Hệ Cổ Đông (tiếp theo)



Thực Hiện Nghị Quyết Đại Hội Đồng Cổ Đông Năm 2012

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 02/2012/NQ-ĐHCD ngày 30/03/2012 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012 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 2011 là 16% bằng tiền mặt:

- Tổng số tiền thực hiện chi trả cổ tức là 383.425.020.800 đồng.

Phát hành Trái phiếu chuyển đổi cho đối tác chiến lược năm 2012:

- Vào ngày 15/11/2012, REE ký kết Hợp đồng đăng ký mua trái phiếu chuyển đổi với đối tác nước ngoài là Platinum Victory Pte. Ltd., là công ty con 100% sở hữu bởi Jardine Cycle & Carriage Limited - một công ty niêm yết hàng đầu ở Singapore và là công ty thành viên thuộc tập đoàn Jardine Matheson.
- Vào ngày 03/12/2012, Sở Giao Dịch Chứng Khoán TP. Hồ Chí Minh (HOSE) thông báo về việc điều chỉnh tỷ lệ nắm giữ của nhà đầu tư nước ngoài đối với cổ phiếu REE đang niêm yết trên HOSE từ 49% xuống 43,7% nhằm phục vụ cho việc phát hành trái phiếu chuyển đổi cho nhà đầu tư nước ngoài của REE.
- Vào ngày 19/12/2012, REE phát hành thành công trái phiếu chuyển đổi cho Platinum Victory Pte. Ltd. với tổng giá trị mệnh giá là 557.846.000.000 với kỳ hạn 3 năm, lãi suất trái phiếu 6%/năm và giá chuyển đổi 22.000 đồng/cổ phiếu. Trái phiếu sẽ được tự động chuyển đổi thành cổ phiếu sau mỗi 1 năm trong kỳ hạn 3 năm của trái phiếu khi còn tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài của cổ phiếu REE.

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 2012 là 3.284.000.000 đồng.
- Lương Tổng Giám đốc năm 2012 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. Cổ phiếu của 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

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

| | |
|---------------------------|--------------|
| Bà Nguyễn Thị Mai Thanh | Chủ tịch |
| 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

Thành viên Ban kiểm soát trong năm 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 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 | Miễn nhiệm ngày 1 tháng 1 năm 2013 |
| Ông Huỳnh Thanh Hải | Phó Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 1 tháng 1 năm 2013 |
| 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 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 và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012.

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 cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty. Trong quá trình lập các báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Giám đốc 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; 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 đã cam kết với Hội đồng Quản trị rằng Công ty đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập các báo cáo tài chính hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 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 2012, 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 2013

Số tham chiếu: 60752771/15504513

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông và Hội đồng quản trị 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 75 bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2012, 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 2012, 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.



Ernst & Young Việt Nam

Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam

Narciso T. Torres Jr.

Narciso T. Torres Jr.
Phó Tổng Giám đốc
Chứng chỉ kiểm toán viên số: N.0868/KTV

Lê Vũ Trường

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 2013

Bảng Cân Đối Kế Toán Hợp Nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

VNĐ

| Mã số | TÀI SẢN | Thuyết minh | Ngày 31 tháng 12 năm 2012 | Ngày 31 tháng 12 năm 2011 |
|------------|---|-------------|---------------------------|---------------------------|
| 100 | A. Tài Sản Ngắn Hạn | | 3.122.711.167.618 | 2.480.357.822.897 |
| 110 | I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 4 | 834.707.800.990 | 427.326.473.974 |
| 111 | 1. Tiền | | 238.167.711.642 | 69.561.203.062 |
| 112 | 2. Các khoản tương đương tiền | | 596.540.089.348 | 357.765.270.912 |
| 120 | II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn | 13 | 883.513.299.591 | 773.505.813.738 |
| 121 | 1. Đầu tư ngắn hạn | | 971.263.072.851 | 1.050.376.205.090 |
| 129 | 2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn | | (87.749.773.260) | (276.870.391.352) |
| 130 | III. Các khoản phải thu ngắn hạn | | 858.974.723.435 | 564.789.877.975 |
| 131 | 1. Phải thu khách hàng | | 496.528.157.576 | 320.930.086.539 |
| 132 | 2. Trả trước cho người bán | 5 | 104.643.648.079 | 95.775.277.781 |
| 134 | 3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | | 289.792.833.799 | 168.483.922.816 |
| 135 | 4. Các khoản phải thu khác | 6 | 40.828.092.673 | 22.008.715.074 |
| 139 | 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | | (72.818.008.692) | (42.408.124.235) |
| 140 | IV. Hàng tồn kho | 7 | 500.693.422.843 | 667.160.742.907 |
| 141 | 1. Hàng tồn kho | | 515.254.545.301 | 679.413.290.724 |
| 149 | 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | | (14.561.122.458) | (12.252.547.817) |
| 150 | V. Tài sản ngắn hạn khác | | 44.821.920.759 | 47.574.914.303 |
| 151 | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | | 2.353.548.270 | 2.889.273.457 |
| 152 | 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ | | 1.553.161.043 | 10.761.073.390 |
| 154 | 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | | 4.686.525.263 | 561.526.727 |
| 158 | 4. Tài sản ngắn hạn khác | 8 | 36.228.686.183 | 33.363.040.729 |
| 200 | B. Tài Sản Dài Hạn | | 3.451.729.430.564 | 2.816.966.835.190 |
| 220 | I. Tài sản cố định | | 42.190.125.110 | 34.863.858.666 |
| 221 | 1. Tài sản cố định hữu hình | 9 | 22.411.779.633 | 14.240.914.026 |
| 222 | - Nguyên giá | | 54.897.844.177 | 43.341.716.815 |
| 223 | - Giá trị hao mòn lũy kế | | (32.486.064.544) | (29.100.802.789) |
| 227 | 2. Tài sản cố định vô hình | 10 | 16.634.747.541 | 12.535.669.480 |
| 228 | - Nguyên giá | | 22.689.345.521 | 16.101.052.162 |
| 229 | - Giá trị khấu trừ lũy kế | | (6.054.597.980) | (3.565.382.682) |
| 230 | 3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 11 | 3.143.597.936 | 8.087.275.160 |
| 240 | II. Bất động sản đầu tư | 12 | 741.232.430.884 | 795.530.955.521 |
| 241 | 1. Nguyên giá | | 1.012.898.213.379 | 1.012.898.213.379 |
| 242 | 2. Giá trị hao mòn lũy kế | | (271.665.782.495) | (217.367.257.858) |
| 250 | III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn | 13 | 2.646.248.037.490 | 1.975.107.789.267 |
| 252 | 1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | | 1.248.240.496.932 | 1.163.232.776.682 |
| 258 | 2. Đầu tư dài hạn khác | | 1.473.482.202.307 | 811.875.012.585 |
| 259 | 3. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn | | (75.474.661.749) | - |
| 260 | IV. Tài sản dài hạn khác | | 22.058.837.080 | 11.464.231.736 |
| 261 | 1. Chi phí trả trước dài hạn | | 123.255.223 | 244.196.520 |
| 262 | 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 23.2 | 18.339.066.092 | 7.804.703.476 |
| 268 | 3. Tài sản dài hạn khác | | 3.596.515.765 | 3.415.331.740 |
| 270 | Tổng Cộng Tài Sản | | 6.574.440.598.182 | 5.297.324.658.087 |

Bảng Cân Đối Kế Toán Hợp Nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

VNĐ

| Mã số | NGUỒN VỐN | Thuyết minh | Ngày 31 tháng 12 năm 2012 | Ngày 31 tháng 12 năm 2011 |
|------------|---|-------------|---------------------------|---------------------------|
| 300 | A. Nợ Phải Trả | | 2.358.487.950.759 | 1.430.625.884.859 |
| 310 | I. Nợ ngắn hạn | | 1.571.902.412.361 | 1.248.324.417.467 |
| 311 | 1. Vay ngắn hạn | 14 | 83.196.052.715 | 151.637.346.474 |
| 312 | 2. Phải trả người bán | | 170.675.957.212 | 143.685.377.779 |
| 313 | 3. Người mua trả tiền trước | | 727.130.917.665 | 451.409.872.238 |
| 314 | 4. Thuế phải nộp Nhà nước | 15 | 27.565.557.458 | 54.718.462.253 |
| 315 | 5. Phải trả người lao động | | 2.971.463.128 | 3.222.334.269 |
| 316 | 6. Chi phí phải trả | 16 | 16.829.774.913 | 19.410.129.968 |
| 318 | 7. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng | | 9.326.395.189 | 19.825.717.960 |
| 319 | 8. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác | 17 | 512.348.660.199 | 394.407.743.608 |
| 320 | 9. Dự phòng phải trả ngắn hạn | | 20.476.553.173 | 8.717.965.913 |
| 323 | 10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | | 1.381.080.709 | 1.289.467.005 |
| 330 | II. Nợ dài hạn | | 786.585.538.398 | 182.301.467.392 |
| 333 | 1. Nợ dài hạn khác | 18 | 96.185.831.348 | 83.144.955.992 |
| 334 | 2. Vay dài hạn | 19 | 690.257.815.300 | 99.015.605.150 |
| 338 | 3. Doanh thu chưa thực hiện | | 141.891.750 | 140.906.250 |
| 400 | B. Vốn Chủ Sở Hữu | 20 | 4.215.710.458.833 | 3.866.430.930.573 |
| 410 | I. Vốn chủ sở hữu | | 4.215.710.458.833 | 3.866.430.930.573 |
| 411 | 1. Vốn cổ phần đã phát hành | | 2.446.433.850.000 | 2.446.433.850.000 |
| 412 | 2. Thặng dư vốn cổ phần | | 774.390.058.786 | 747.938.947.150 |
| 414 | 3. Cổ phiếu quỹ | | (788.258.632) | (57.837.146.996) |
| 416 | 4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái | | 436.153.470 | 978.090.431 |
| 417 | 5. Quỹ đầu tư phát triển | | 70.417.784.211 | 70.417.784.211 |
| 418 | 6. Quỹ dự phòng tài chính | | 98.766.347.977 | 75.185.241.393 |
| 420 | 7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | | 826.054.523.021 | 583.314.164.384 |
| 439 | C. Lợi Ích Của Cổ Đông Thiếu Số | | 242.188.590 | 267.842.655 |
| 440 | Tổng Cộng Nguồn Vốn | | 6.574.440.598.182 | 5.297.324.658.087 |

Bảng Cân Đối Kế Toán Hợp Nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

Chỉ Tiêu Ngoài Bảng Cân Đối Kế Toán

| Chỉ tiêu | Ngày 31 tháng 12 năm 2012 | Ngày 31 tháng 12 năm 2011 |
|-------------------|------------------------------|------------------------------|
| Ngoại tệ các loại | | |
| - Đô la Mỹ | 8.401.235 | 870.822 |
| - Euro | 30.686 | 27.299 |
| - Đô la Singapore | 8.442 | 5.225 |
| - Yên Nhật | 27.806.695 | 320.393 |



Phạm Thị Uyên Phương
Người lập



Hồ Trần Diệu Linh
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mai Thanh
Tổng Giám đốc

Ngày 10 tháng 03 năm 2013

Báo Cáo Kết Quả Hoạt Động Kinh Doanh Hợp Nhất

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

VNĐ

| Mã số | Chỉ tiêu | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|-------|--|-------------|---------------------|---------------------|
| 01 | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 21.1 | 2.397.215.548.830 | 1.810.596.366.473 |
| 02 | 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 21.1 | (1.595.990.370) | (157.186.618) |
| 10 | 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 21.1 | 2.395.619.558.460 | 1.810.439.179.855 |
| 11 | 4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp | | (1.810.410.115.283) | (1.269.409.092.092) |
| 20 | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | | 585.209.443.177 | 541.030.087.763 |
| 21 | 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21.2 | 513.712.166.189 | 345.866.297.764 |
| 22 | 7. Chi phí tài chính | 22 | (163.147.694.098) | (143.429.096.947) |
| 23 | Trong đó: Chi phí lãi vay | | (37.795.041.953) | (71.276.322.522) |
| 24 | 8. Chi phí bán hàng | | (51.777.004.665) | (57.380.329.497) |
| 25 | 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | | (135.275.795.302) | (98.790.815.129) |
| 30 | 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | | 748.721.115.301 | 587.296.143.954 |
| 31 | 11. Thu nhập khác | | 4.675.853.069 | 6.541.381.030 |
| 32 | 12. Chi phí khác | | (1.272.530.890) | (761.300) |
| 40 | 13. Lợi nhuận khác | | 3.403.322.179 | 6.540.619.730 |
| 45 | 14. Phần lợi nhuận từ công ty liên kết | 13.2 | 44.600.329.131 | 37.994.727.003 |
| 50 | 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | | 796.724.766.611 | 631.831.490.687 |
| 51 | 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 23.1 | (150.417.278.938) | (115.956.624.382) |
| 52 | 17. Lợi ích (chi phí) thuế TNDN hoãn lại | 23.2 | 10.534.362.616 | (3.063.674.035) |
| 60 | 18. Lợi nhuận sau thuế TNDN | | 656.841.850.289 | 512.811.192.270 |
| | Phân bổ cho: | | | |
| | 18.1 Cổ đông thiểu số | | 21.137.379 | (824.791.268) |
| | 18.2 Cổ đông của công ty mẹ | | 656.820.712.910 | 513.635.983.538 |
| 70 | 19. Lãi trên mỗi cổ phiếu | 29 | | |
| | - Lãi cơ bản | | 2.704 | 2.464 |
| | - Lãi suy giảm | | 2.698 | 2.464 |

Phạm Thị Uyên Phương
Người lập

Hồ Trần Diệu Linh
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mai Thanh
Tổng Giám đốc

Ngày 10 tháng 03 năm 2013

Báo Cáo Lưu Chuyển Tiền Tệ Hợp Nhất

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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 | | 796.724.766.611 | 631.831.490.687 |
| | <i>Điều chỉnh cho các khoản:</i> | | | |
| 02 | Khấu hao và khấu trừ | 9, 10, 12 | 61.124.429.039 | 40.645.772.311 |
| 03 | Trích lập dự phòng | | 95.357.384.547 | 59.220.519.515 |
| 04 | (Lãi) lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện | | (355.814.185) | 2.396.385.077 |
| 05 | Lãi từ hoạt động đầu tư | | (494.977.097.325) | (360.679.936.486) |
| 06 | Chi phí lãi vay | 22 | 37.795.041.953 | 71.276.322.522 |
| 08 | Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | | 495.668.710.640 | 444.690.553.626 |
| 09 | Tăng các khoản phải thu | | (338.994.330.921) | (13.813.863.364) |
| 10 | Giảm (tăng) hàng tồn kho | | 164.158.745.423 | (100.574.427.266) |
| 11 | Tăng (giảm) các khoản phải trả | | 399.048.434.865 | (3.245.010.841) |
| 12 | Tăng chi phí trả trước | | (656.666.484) | (504.328.997) |
| 13 | Tiền lãi vay đã trả | | (37.988.110.508) | (94.327.946.414) |
| 14 | Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 23.1 | (186.577.026.532) | (130.552.163.940) |
| 15 | Tiền thu khác từ hoạt động sản xuất kinh doanh | | 25.282.618.842 | 20.301.075.123 |
| 16 | Tiền chi khác từ hoạt động sản xuất kinh doanh | | (14.094.087.288) | (7.521.338.208) |
| 20 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh | | 505.848.288.037 | 114.452.549.719 |
| II. Lưu Chuyển Tiền Từ Hoạt Động Đầu Tư | | | | |
| 21 | Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định | | (28.808.803.319) | (210.211.600.397) |
| 22 | Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định | | 81.211.844 | 59.090.909 |
| 25 | Tiền chi đầu tư vào các công ty con, các đơn vị khác và tiền gửi kỳ hạn vào các ngân hàng | | (1.558.417.474.613) | (1.363.981.284.304) |
| 26 | Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác và tiền gửi kỳ hạn vào các ngân hàng | | 1.072.729.946.823 | 852.136.675.856 |
| 27 | Tiền lãi và cổ tức đã nhận | | 185.878.607.944 | 211.553.501.604 |
| 30 | Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư | | (328.536.511.321) | (510.443.616.332) |
| III. Lưu Chuyển Tiền Từ Hoạt Động Tài Chính | | | | |
| 31 | Phát hành lại cổ phiếu quỹ | | 83.500.000.000 | - |
| 32 | Mua lại cổ phiếu quỹ | | - | (57.794.112.626) |
| 33 | Tiền vay đã nhận | | 1.067.097.869.042 | 686.915.963.962 |
| 34 | Tiền chi trả nợ vay | | (544.279.114.662) | (678.720.190.674) |
| 36 | Chi trả cổ tức | | (375.769.139.274) | (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 2012

VNĐ

| Mã số | Chỉ tiêu | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|-------|---|-------------|------------------------|--------------------------|
| 40 | Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động tài chính | | 230.549.615.106 | (349.675.063.735) |
| 50 | Tăng (giảm) tiền và tương đương tiền thuần trong năm | | 407.861.391.822 | (745.666.130.348) |
| 60 | Tiền và tương đương tiền đầu năm | | 427.326.473.974 | 1.171.788.845.991 |
| 61 | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | | (480.064.806) | 1.203.758.331 |
| 70 | Tiền và tương đương tiền cuối năm | 4 | 834.707.800.990 | 427.326.473.974 |



Phạm Thị Uyên Phương
Người lập



Hồ Trần Diệu Linh
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mai Thanh
Tổng Giám đốc

Ngày 10 tháng 03 năm 2013

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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. Cổ phiếu của 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, mười (10) 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 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 hòa 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 2012 là 1.287 (ngày 31 tháng 12 năm 2011: 1.223).

2. Cơ Sở Trình Bày

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Các báo cáo tài chính hợp nhất của 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).

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 (tiếp theo)

2. Cơ Sở Trình Bày (tiếp theo)

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng (tiếp theo)

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 được áp dụng của Nhóm Công ty là chứng từ ghi sổ.

2.3 Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của Nhóm Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Các báo cáo tài chính hợp nhất được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Nhóm Công ty là 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 báo cáo.

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

Các báo cáo tài chính của Công ty và các 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 các 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.

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 (tiếp theo)

3. Tóm Tắt Các Chính Sách Kế Toán Chủ Yếu

3.1 Thay đổi trong các chính sách kế toán

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012, bên cạnh việc tiếp tục áp dụng Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 10 - Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái ("CMKTVN số 10") như trong các năm trước, Nhóm Công ty bắt đầu thực hiện Thông tư 179/2012/TT-BTC quy định về ghi nhận, đánh giá, xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái trong doanh nghiệp do Bộ Tài chính ban hành ngày 24 tháng 10 năm 2012 ("Thông tư 179").

Theo Thông tư 179, tại thời điểm cuối năm, các khoản tài sản và công nợ tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi ra VNĐ/USD theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty mở tài khoản. Trong năm 2011, Nhóm Công ty sử dụng tỷ giá bình quân liên ngân hàng tại ngày báo cáo để thực hiện việc quy đổi này.

Thông tư 179 được áp dụng từ năm 2012 trên cơ sở phi hồi tố. Việc thay đổi từ sử dụng tỷ giá bình quân liên ngân hàng sang sử dụng tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại trong việc đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối năm không có các ảnh hưởng trọng yếu đến các báo cáo tài chính vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012.

3.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có tính thanh khoản cao, có thời gian đáo hạn gốc ít hơn 3 tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.3 Hàng tồn kho

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

Nhóm Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

| | |
|--------------------------------|---|
| Nguyên vật liệu, hàng hóa | - giá vốn thực tế theo phương pháp nhập trước - xuất trước |
| Thành phẩm và sản phẩm dở dang | - giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường theo phương pháp nhập trước xuất trước. |

Dự phòng cho hàng tồn kho

Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng 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.

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 (tiếp theo)

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

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 năm 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.

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.

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 (tiếp theo)

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

3.7 Tài sản cố định vô hình (tiếp theo)

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 | 3 - 5 năm |
| Quyền sử dụng đất | 36 năm |
| Phần mềm vi tính | 1 - 3 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.

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.

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 (tiếp theo)

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

3.9 Bất động sản đầu tư (tiếp theo)

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 năm 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.

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 Nhóm 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.

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 (tiếp theo)

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

3.12 Đầu tư vào công ty liên kết (tiếp theo)

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

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

3.13 Đầu tư vào công ty liên doanh

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

3.14 Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác

Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế. Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư có thể chuyển nhượng được trên thị trường vào ngày kết thúc 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

Nhóm Công ty áp dụng hướng dẫn theo CMKTVN số 10 liên quan đến các nghiệp vụ bằng ngoại tệ và đã áp dụng nhất quán trong các năm trước. Bên cạnh CMKTVN số 10, bắt đầu từ năm 2012, Nhóm Công ty áp dụng Thông tư 179 đối với các nghiệp vụ ngoại tệ như được trình bày trong Thuyết minh 3.1.

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Nhóm Công ty (VNĐ) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, các khoản mục tài sản và công nợ tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty mở tài khoản 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.

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 (tiếp theo)

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

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.

- *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.

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 (tiếp theo)

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

3.19 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

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.

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 năm 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.

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 (tiếp theo)

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

3.19 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

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 sau thuế thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty trước khi trích lập quỹ khen thưởng và phúc lợi cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của 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.

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 thuận.

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:

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 (tiếp theo)

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

3.21 Thuế (tiếp theo)

Thuế hoãn lại (tiếp theo)

- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào công ty con, chi nhánh, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm 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 năm 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 và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 (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 khoản 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 khoản 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 và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 (tiếp theo)

4. Tiền Và Các Khoản Tương Đương Tiền

| | VNĐ | |
|----------------------------|------------------------------|------------------------------|
| | Ngày 31 tháng 12 năm 2012 | Ngày 31 tháng 12 năm 2011 |
| Tiền mặt | 538.745.990 | 678.468.406 |
| Tiền gửi ngân hàng | 213.805.507.024 | 68.882.734.656 |
| Các khoản tương đương tiền | 596.540.089.348 | 357.765.270.912 |
| Tiền đang chuyển | 23.823.458.628 | - |
| Tổng Cộng | 834.707.800.990 | 427.326.473.974 |

Các khoản tương đương tiền thể hiện 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 9%/năm.

5. Tạm Ứng Cho Nhà Cung Cấp

| | VNĐ | |
|--|------------------------------|------------------------------|
| | Ngày 31 tháng 12 năm 2012 | Ngày 31 tháng 12 năm 2011 |
| Tạm ứng cho bên thứ ba | 92.348.071.294 | 82.645.459.464 |
| Tạm ứng cho bên liên quan (Thuyết minh số 26) | 12.295.576.785 | 13.129.818.317 |
| Tổng Cộng | 104.643.648.079 | 95.775.277.781 |

6. Các Khoản Phải Thu Khác

| | VNĐ | |
|---|------------------------------|------------------------------|
| | Ngày 31 tháng 12 năm 2012 | Ngày 31 tháng 12 năm 2011 |
| Khoản phải thu khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 26) | 9.225.474.000 | 5.000.000.000 |
| Phải thu lãi tiền gửi và cổ tức | 8.410.434.043 | 2.407.005.998 |
| Hợp đồng hợp tác kinh doanh - Dự án 414 Nơ Trang Long (i) | 7.589.054.747 | 6.889.054.747 |
| Hợp đồng hợp tác kinh doanh - Dự án 11 Đoàn Văn Bơ (ii) | 4.400.000.000 | - |
| Phải thu khác | 11.203.129.883 | 7.712.654.329 |
| Tổng Cộng | 40.828.092.673 | 22.008.715.074 |

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 (tiếp theo)

6. Các Khoản Phải Thu Khác (tiếp theo)

- (i) 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 ký 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 7.589.054.747 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.
- (ii) Vào ngày 11 tháng 10 năm 2012, Công ty Cổ phần Bất Động Sản R.E.E, một công ty con của Công ty đã ký kết Hợp đồng hợp tác kinh doanh ("BCC") với Công ty Cổ phần Công nghiệp – Thương mại Hữu Nghị để xây dựng và khai thác cao ốc tại số 11 Đoàn Văn Bơ, Phường 12, Quận 4, 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 4.400.000.000 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 2012 | Ngày 31 tháng 12 năm 2011 |
| Thành phẩm | 112.704.480.805 | 139.764.701.117 |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 240.604.146.820 | 369.020.850.404 |
| Nguyên liệu, vật liệu tồn kho | 147.477.242.941 | 152.366.423.844 |
| Hàng mua đang đi trên đường | 14.341.942.987 | 17.952.370.544 |
| Công cụ, dụng cụ | 126.731.748 | 308.944.815 |
| Tổng Cộng | 515.254.545.301 | 679.413.290.724 |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | (14.561.122.458) | (12.252.547.817) |
| Giá Trị Thuần | 500.693.422.843 | 667.160.742.907 |

8. Tài Sản Ngắn Hạn Khác

| | VNĐ | |
|----------------------------|------------------------------|------------------------------|
| | Ngày 31 tháng 12 năm 2012 | Ngày 31 tháng 12 năm 2011 |
| Tạm ứng chi phí đền bù đất | 29.403.340.900 | 28.458.805.700 |
| Tạm ứng cho nhân viên | 5.622.745.283 | 3.684.895.029 |
| Ký quỹ (*) | 1.202.600.000 | 1.219.340.000 |
| Tổng Cộng | 36.228.686.183 | 33.363.040.729 |

(*) 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 và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 (tiếp theo)

9. Tài Sản Cố Định Hữu Hình

| | Nhà cửa & vật kiến trúc | Nhà xưởng & máy móc | Phương tiện vận tải | Thiết bị văn phòng | Tài sản khác | Tổng cộng |
|--------------------------------------|----------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|--------------------|-----------------------|
| VNĐ | | | | | | |
| Nguyên giá: | | | | | | |
| Vào ngày 1 tháng 1 năm 2012 | 16.450.174.010 | 8.744.009.323 | 8.075.158.397 | 9.495.905.085 | 576.470.000 | 43.341.716.815 |
| Mua mới trong năm | - | 1.674.721.332 | 7.181.178.092 | 3.738.342.053 | - | 12.594.241.477 |
| Phân loại lại | - | (214.124.278) | (14.179.500) | 17.676.728 | - | (210.627.050) |
| Thanh lý | - | (16.970.442) | - | (810.516.623) | - | (827.487.065) |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 | 16.450.174.010 | 10.187.635.935 | 15.242.156.989 | 12.441.407.243 | 576.470.000 | 54.897.844.177 |
| Trong đó: | | | | | | |
| Đã khấu hao hết | 3.605.254.100 | 1.944.424.710 | 2.589.334.755 | 3.322.449.399 | 576.470.000 | 12.037.932.964 |
| Giá trị hao mòn lũy kế: | | | | | | |
| Vào ngày 1 tháng 1 năm 2012 | 9.652.265.473 | 5.704.141.705 | 5.898.726.093 | 7.269.199.518 | 576.470.000 | 29.100.802.789 |
| Khấu hao trong năm | 660.089.885 | 1.047.029.863 | 1.151.811.162 | 1.475.487.951 | - | 4.334.418.861 |
| Phân loại lại | - | (2.647.909) | (389.956) | (135.602.618) | - | (138.640.483) |
| Thanh lý | - | - | - | (810.516.623) | - | (810.516.623) |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 | 10.312.355.358 | 6.748.523.659 | 7.050.147.299 | 7.798.568.228 | 576.470.000 | 32.486.064.544 |
| Giá trị còn lại: | | | | | | |
| Vào ngày 1 tháng 1 năm 2012 | 6.797.908.537 | 3.039.867.618 | 2.176.432.304 | 2.226.705.567 | - | 14.240.914.026 |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 | 6.137.818.652 | 3.439.112.276 | 8.192.009.690 | 4.642.839.015 | - | 22.411.779.633 |

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 (tiếp theo)

10. Tài Sản Cố Định Vô Hình

| | VNĐ | | |
|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Quyền sử dụng đất | Phần mềm vi tính | Tổng cộng |
| Nguyên giá: | | | |
| Vào ngày 1 tháng 1 năm 2012 | 11.592.038.449 | 4.509.013.713 | 16.101.052.162 |
| Tăng trong năm | - | 6.602.647.285 | 6.602.647.285 |
| Thanh lý | - | (14.353.926) | (14.353.926) |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 | 11.592.038.449 | 11.097.307.072 | 22.689.345.521 |
| Giá trị hao mòn lũy kế: | | | |
| Vào ngày 1 tháng 1 năm 2012 | 1.273.071.114 | 2.292.311.568 | 3.565.382.682 |
| Khấu trừ trong năm | 289.224.713 | 2.214.344.511 | 2.503.569.224 |
| Thanh lý | - | (14.353.926) | (14.353.926) |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 | 1.562.295.827 | 4.492.302.153 | 6.054.597.980 |
| Giá trị còn lại: | | | |
| Vào ngày 1 tháng 1 năm 2012 | 10.318.967.335 | 2.216.702.145 | 12.535.669.480 |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 | 10.029.742.622 | 6.605.004.919 | 16.634.747.541 |

11. Chi Phí Xây Dựng Cơ Bản Dở Dạng

| | VNĐ | |
|--|------------------------------|------------------------------|
| | Ngày 31 tháng 12 năm 2012 | Ngày 31 tháng 12 năm 2011 |
| Phần mềm quản trị doanh nghiệp ERP (*) | 182.989.208 | 5.741.039.792 |
| Khác | 2.960.608.728 | 2.346.235.368 |
| Tổng Cộng | 3.143.597.936 | 8.087.275.160 |

(*) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện các khoản chi phí triển khai, đào tạo cho dự án quản lý nguồn lực ERP phát sinh cho đến ngày báo cáo.

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 (tiếp theo)

12. Bất Động Sản Đầu Tư

| | Nhà cửa & vật kiến trúc | Máy móc & thiết bị | Thiết bị văn phòng | Khác | Tổng cộng |
|--|----------------------------|------------------------|-----------------------|--------------------|--------------------------|
| VNĐ | | | | | |
| Nguyên giá: | | | | | |
| Vào ngày 1 tháng 1 năm 2012 | | | | | |
| và ngày 31 tháng 12 năm 2012 | 774.201.284.293 | 237.915.983.788 | 215.692.297 | 565.253.001 | 1.012.898.213.379 |
| <i>Trong đó:</i> | | | | | |
| <i>Đã khấu hao hết</i> | 3.934.869.048 | 19.852.886.746 | 215.692.297 | 565.253.001 | 24.568.701.092 |
| <i>Tài sản đem đi thế chấp (Thuyết minh số 19)</i> | 9.437.896.861 | - | - | - | 9.437.896.861 |
| Giá trị hao mòn lũy kế: | | | | | |
| Vào ngày 1 tháng 1 năm 2012 | 147.513.016.724 | 69.073.295.836 | 215.692.297 | 565.253.001 | 217.367.257.858 |
| Khấu hao trong năm | 32.548.151.070 | 21.750.373.567 | - | - | 54.298.524.637 |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 | 180.061.167.794 | 90.823.669.403 | 215.692.297 | 565.253.001 | 271.665.782.495 |
| Giá trị còn lại: | | | | | |
| Vào ngày 1 tháng 1 năm 2012 | 626.688.267.569 | 168.842.687.952 | - | - | 795.530.955.521 |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 | 594.140.116.499 | 147.092.314.385 | - | - | 741.232.430.884 |

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 2012. 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 và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 (tiếp theo)

13. Các Khoản Đầu Tư

VNĐ

| | Ngày 31 tháng 12 năm 2012 | Ngày 31 tháng 12 năm 2011 |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Đầu tư ngắn hạn: | | |
| Chứng khoán giao dịch (<i>Thuyết minh số 13.1</i>) | 209.207.565.590 | 871.491.085.074 |
| Tiền gửi có kỳ hạn | 463.382.000.000 | 123.584.000.000 |
| Ủy thác đầu tư | 57.647.777.261 | 55.301.120.016 |
| Đầu tư ngắn hạn khác (*) | 241.025.730.000 | - |
| Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán | (87.749.773.260) | (276.870.391.352) |
| Giá trị còn lại của các khoản đầu tư ngắn hạn | 883.513.299.591 | 773.505.813.738 |
| Đầu tư dài hạn: | | |
| Đầu tư vào các công ty liên kết và công ty đồng kiểm soát (<i>Thuyết minh số 13.2</i>) | 1.248.240.496.932 | 1.163.232.776.682 |
| Đầu tư chứng khoán dài hạn khác (<i>Thuyết minh số 13.4</i>) | 1.473.482.202.307 | 811.875.012.585 |
| Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn khác | (75.474.661.749) | - |
| Giá trị còn lại của các khoản đầu tư dài hạn | 2.646.248.037.490 | 1.975.107.789.267 |
| Tổng Cộng | 3.529.761.337.081 | 2.748.613.603.005 |

(*) Đầu tư ngắn hạn khác trình bày khoản tiền gửi ngắn hạn tại Công ty Cổ Phần Tài Chính Điện Lực với lãi suất là 9%/năm và thời hạn là 9 tháng.

13.1 Đầu tư chứng khoán

| Tên công ty | Ngày 31 tháng 12 năm 2012 | | Ngày 31 tháng 12 năm 2011 | |
|---|---------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------|
| | Số lượng (Cổ phiếu) | Giá trị đầu tư (VNĐ) | Số lượng (Cổ phiếu) | Giá trị đầu tư (VNĐ) |
| CTCP chế biến thủy sản Út Xi | 1.491.176 | 60.411.760.000 | 1.491.176 | 60.411.760.000 |
| Công ty CP Dầu Khí Cửu Long | 1.211.250 | 11.817.073.170 | 1.281.250 | 12.500.000.000 |
| Công ty CP Bưu Chính Viễn Thông Sài Gòn | 1.078.845 | 48.000.000.000 | 1.078.845 | 48.000.000.000 |
| Công ty CP Điện Lực Ree | 781.599 | 7.815.990.000 | 781.599 | 7.815.990.000 |
| Công ty CP Măng Cành | 500.000 | 5.000.000.000 | 500.000 | 5.000.000.000 |
| Ngân hàng TMCP Á Châu | 41 | 2.354.277 | 5.322.141 | 308.127.669.234 |
| Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín | - | - | 42.139.266 | 416.438.089.215 |
| Các khoản đầu tư khác | 5.576.673 | 76.160.388.143 | 789.215 | 13.197.576.625 |
| Tổng Cộng | 10.639.584 | 209.207.565.590 | 53.383.492 | 871.491.085.074 |

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 (tiếp theo)

13. Các Khoản Đầu Tư (tiếp theo)

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

| Tên Công ty | Ngày 31 tháng 12 năm 2012 | | Ngày 31 tháng 12 năm 2011 | |
|---|---------------------------|--------------------------|---------------------------|----------------------|
| | Tỷ lệ sở hữu (%) | Giá trị đầu tư VND | Giá trị đầu tư VND | Hoạt động kinh doanh |
| Công ty liên kết | | | | |
| Công ty Cổ phần B.O.O Thủ Đức | 42,10 | 399.092.098.331 | 383.805.399.145 | Cung cấp nước |
| Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Mơ | 35,48 | 331.156.851.503 | 303.795.468.920 | Thủy điện |
| Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Bà | 23,97 | 230.762.992.238 | 228.031.223.374 | Thủy điện |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Bất động sản Việt Nam | 46,37 | 126.420.735.337 | 110.829.088.663 | Bất động sản |
| Công ty Cổ phần Nhiệt điện Ninh Bình | 29,44 | 67.747.029.719 | 56.862.145.882 | Nhiệt điện |
| Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn | 27,96 | 46.857.175.643 | 45.171.258.562 | Bất động sản |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nước Sạch Sài Gòn | 30,00 | 19.042.624.413 | 18.823.354.232 | Cung cấp nước |
| Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất | 35,00 | 22.386.592.012 | 11.550.000.000 | Cơ điện |
| Công ty Cổ phần Cơ điện Chất Lượng | 35,62 | 2.408.139.991 | 1.068.612.000 | Cơ điện |
| Công ty Cổ phần Cơ điện Hợp Phát | 35,00 | 1.994.088.317 | 1.750.000.000 | Cơ điện |
| Công ty Cổ phần Cơ điện Minh Thành | - | - | 1.050.000.000 | Cơ điện |
| Tổng cộng các công ty liên kết | | 1.247.868.327.504 | 1.162.736.550.778 | |
| Công ty liên doanh đồng kiểm soát | | | | |
| Tòa nhà số 41B Lý Thái Tổ, Hà Nội | 40,00 | 372.169.428 | 496.225.904 | Bất động sản |
| Tổng Cộng | | 1.248.240.496.932 | 1.163.232.776.682 | |

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 (tiếp theo)

13. Các Khoản Đầu Tư (tiếp theo)

13.2 Đầu tư vào các công ty liên doanh và công ty đồng kiểm soát (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 |
|--|-----------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|---|-----------------------------------|--------------------------------------|--|-----------------------|--------------------------|
| Giá trị đầu tư: | | | | | | | | | VNĐ |
| Vào ngày 1 tháng 1 năm 2012 | 223.379.420.325 | 385.501.820.000 | 27.229.250.000 | 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 |
| Tăng giá trị đầu tư | - | - | 12.527.372.000 | 20.100.000.000 | - | 9.496.003.393 | - | - | 42.123.375.393 |
| Giảm giá trị đầu tư | - | - | - | - | - | - | - | (1.050.000.000) | (1.050.000.000) |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 | 223.379.420.325 | 385.501.820.000 | 39.756.602.000 | 129.925.000.000 | 274.057.456.308 | 66.358.149.275 | 18.000.000.000 | 14.368.612.000 | 1.151.347.059.908 |
| Phần lũy kế lợi nhuận (lỗ) từ công ty liên kết sau khi mua: | | | | | | | | | |
| Vào ngày 1 tháng 1 năm 2012 | 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 lợi nhuận (lỗ) từ công ty liên kết | 2.731.768.864 | 15.828.626.984 | (10.841.454.919) | (4.508.353.326) | 27.361.382.583 | 1.388.880.444 | 219.270.181 | 12.420.208.320 | 44.600.329.131 |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 | 7.383.571.913 | 13.590.278.331 | 7.100.573.643 | (3.504.264.663) | 57.099.395.195 | 1.388.880.444 | 1.042.624.413 | 12.420.208.320 | 96.521.267.596 |
| 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 2012 | - | 541.927.798 | - | - | - | - | - | - | 541.927.798 |
| Phần chia trong chênh lệch tỷ giá hối đoái trong kỳ | - | (541.927.798) | - | - | - | - | - | - | (541.927.798) |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Giá trị còn lại: | | | | | | | | | |
| Vào ngày 1 tháng 1 năm 2012 | 228.031.1223.374 | 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 |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 | 230.762.992.238 | 399.092.098.331 | 46.857.175.643 | 126.420.735.337 | 331.156.851.503 | 67.747.029.719 | 19.042.624.413 | 26.788.820.320 | 1.247.868.327.504 |

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 (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 | 99,96 | TP HCM - Việt Nam | Điện máy |

13.4 Đầu tư dài hạn khác

| Tên Công ty | Ngày 31 tháng 12 năm 2012 | | Ngày 31 tháng 12 năm 2011 | |
|---------------------------------------|---------------------------|--------------------------|---------------------------|------------------------|
| | Số lượng (Cổ phiếu) | Giá trị đầu tư (VNĐ) | Số lượng (Cổ phiếu) | Giá trị đầu tư (VNĐ) |
| Công ty Cổ phần Nhiệt điện Quảng Ninh | 42.085.353 | 470.646.304.200 | 42.085.353 | 470.646.304.200 |
| Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức | 10.463.500 | 183.876.590.000 | 10.463.500 | 183.876.590.000 |
| Khác | 66.470.212 | 818.959.308.107 | 19.537.370 | 157.352.118.385 |
| Tổng Cộng | 119.019.065 | 1.473.482.202.307 | 72.086.223 | 811.875.012.585 |

14. Vay Ngắn Hạn

| | VNĐ | |
|---|---------------------------|---------------------------|
| | Ngày 31 tháng 12 năm 2012 | Ngày 31 tháng 12 năm 2011 |
| Vay ngắn hạn (i) | 54.607.868.015 | 142.418.966.474 |
| Nợ dài hạn đến hạn phải trả (Thuyết minh số 19) | 28.588.184.700 | 9.218.380.000 |
| Tổng Cộng | 83.196.052.715 | 151.637.346.474 |

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 (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 | Số tiền (VNĐ) | Ngày đến hạn | Lãi suất (hàng năm) | Mô tả tài sản thế chấp |
|---|-----------------------|--------------------------|------------------------|---------------------------|
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam | | | | |
| Khoản vay số 1 (USD) | 3.454.522.085 | ngày 20 tháng 4 năm 2013 | 3,0% | Tín chấp |
| Ngân hàng TNHH Một thành viên HSBC (Việt Nam) | | | | |
| Khoản vay số 1 (VNĐ) | 15.695.340.804 | ngày 27 tháng 1 năm 2013 | 10% | Tín chấp |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam | | | | |
| Khoản vay số 1 (VNĐ) | 12.139.871.666 | ngày 15 tháng 5 năm 2013 | 10% | Tín chấp |
| Khoản vay số 2 (VNĐ) | 4.946.877.938 | ngày 20 tháng 6 năm 2013 | 10% | Tín chấp |
| Khoản vay số 3 (VNĐ) | 5.891.724.822 | ngày 30 tháng 9 năm 2013 | 12,9% | Tín chấp |
| Khoản vay số 4 (USD) | 1.024.898.477 | ngày 30 tháng 9 năm 2013 | 2,4% | Tín chấp |
| Khoản vay số 5 (USD) | 10.085.347.423 | ngày 8 tháng 5 năm 2013 | 5% | Tín chấp |
| Khoản vay số 6 (USD) | 1.369.284.800 | ngày 24 tháng 6 năm 2013 | 5% | Tín chấp |
| Tổng Cộng | 54.607.868.015 | | | |

15. Thuế Và Các Khoản Phải Nộp Nhà Nước

| | VNĐ | |
|---|------------------------------|------------------------------|
| | Ngày 31 tháng 12 năm 2012 | Ngày 31 tháng 12 năm 2011 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp (<i>Thuyết minh số 23.1</i>) | 16.627.682.632 | 48.529.704.789 |
| Thuế giá trị gia tăng | 7.749.854.210 | 5.654.257.082 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 1.414.581.110 | 371.786.166 |
| Thuế xuất nhập khẩu | 851.038.932 | - |
| Các khoản khác | 922.400.574 | 162.714.216 |
| Tổng Cộng | 27.565.557.458 | 54.718.462.253 |

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 (tiếp theo)

16. Chi Phí Phải Trả

| | VNĐ | |
|--|------------------------------|------------------------------|
| | Ngày 31 tháng 12 năm 2012 | Ngày 31 tháng 12 năm 2011 |
| Chi phí khuyến mãi | 10.632.542.890 | 12.318.623.533 |
| Chi phí lãi vay | 3.000.867.486 | 49.740.554 |
| Chi phí bảo hành | 1.428.913.271 | 1.931.706.288 |
| Thưởng hiệu quả công việc cho người lao động | 630.452.000 | 4.082.650.000 |
| Các khoản khác | 1.136.999.266 | 1.027.409.593 |
| Tổng Cộng | 16.829.774.913 | 19.410.129.968 |

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

| | VNĐ | |
|--|------------------------------|------------------------------|
| | Ngày 31 tháng 12 năm 2012 | Ngày 31 tháng 12 năm 2011 |
| Phải trả mua chứng khoán | 269.064.029.376 | 2.868.124.744 |
| Phải trả chi phí vật tư và công trình xây lắp | 222.427.964.745 | 159.402.604.475 |
| Phải trả cổ tức | 7.871.294.256 | 197.646.256 |
| Chi phí bảo hành | 5.267.988.735 | 5.267.988.735 |
| Lãi trái phiếu | 3.500.000.000 | 6.644.195.487 |
| Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và kinh phí công đoàn | 1.280.559.650 | 1.493.897.239 |
| Khoản đặt cọc nhận được từ việc bán khoản đầu tư | - | 209.680.262.700 |
| Khoản đặt cọc nhận được từ người thuê | 1.143.578.500 | 1.009.160.000 |
| Các khoản phải trả khác | 1.793.244.937 | 7.843.863.972 |
| Tổng Cộng | 512.348.660.199 | 394.407.743.608 |

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

| | VNĐ | |
|---|------------------------------|------------------------------|
| | Ngày 31 tháng 12 năm 2012 | Ngày 31 tháng 12 năm 2011 |
| Trái phiếu chuyển đổi (*) | 557.846.000.000 | - |
| Vay dài hạn (**) | 161.000.000.000 | 108.233.985.150 |
| Tổng Cộng | 718.846.000.000 | 108.233.985.150 |
| <i>Trong đó: Nợ dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 14)</i> | <i>28.588.184.700</i> | <i>9.218.380.000</i> |
| <i>Nợ dài hạn</i> | <i>690.257.815.300</i> | <i>99.015.605.150</i> |

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 (tiếp theo)

19. Vay Dài Hạn (tiếp theo)

(*) Trái phiếu chuyển đổi:

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

(**) Chi tiết vay dài hạn như sau:

| Khoản tín dụng số | Số cuối năm (VNĐ) | Ngày đến hạn | Lãi suất | Mô tả tài sản thế chấp |
|--|------------------------|-------------------------|-----------|--|
| Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam | | | | |
| HĐTD0003DTDA/10CD (VNĐ) (i) | 88.000.000.000 | Ngày 1 tháng 6 năm 2018 | 13,3%/năm | Tín chấp |
| Ngân hàng Commonwealth Bank of Australia, Chi nhánh Hồ Chí Minh | | | | |
| HĐTD500112036/FL-CBAVN (VNĐ) (ii) | 73.000.000.000 | Ngày 7 tháng 3 năm 2017 | 8,75%/năm | Tài sản tại địa chỉ số 180 Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh |
| Tổng Cộng | 161.000.000.000 | | | |

- (i) Ngày 31 tháng 3 năm 2010, Công ty đã ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam ("Vietcombank") với hạn mức 200 tỷ đồng Việt Nam để tài trợ cho việc xây dựng Tòa nhà Ree-Tower tại số 9, Đoàn Văn Bơ, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh. Kỳ hạn vay là 96 tháng tính từ ngày rút vốn đầu tiên, tức ngày 1 tháng 6 năm 2010. Khoản vay được trả hàng quý theo kế hoạch trả nợ được Vietcombank duyệt và được gửi sau thời gian ân hạn 24 tháng tính từ thời điểm đợt rút vốn đầu tiên hết hạn. Khoản vay không thế chấp, nhưng Vietcombank được quyền nhận các khoản tiền thu bảo hiểm từ tài sản được tài trợ từ nguồn vốn vay này. Lãi suất vay tương đương với lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng do Vietcombank niêm yết cộng 2,8%/năm cho các khoản rút vốn bằng đồng Việt Nam hay lãi suất tiền gửi 12 tháng do Vietcombank niêm yết cộng 2,5%/năm cho các khoản rút vốn bằng Đô la Mỹ.
- (ii) Ngày 3 tháng 3 năm 2012, Công ty đã ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Commonwealth Bank of Australia ("CBA") – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh với hạn mức 73 tỷ đồng Việt Nam để tài trợ cho việc xây dựng Tòa nhà Ree-Tower tại số 9, Đoàn Văn Bơ, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh. Kỳ hạn vay là 60 tháng tính từ ngày rút vốn đầu tiên, tức ngày 7 tháng 3 năm 2012. Khoản vay được trả hàng quý theo kế hoạch trả nợ được CBA duyệt và được gửi sau thời gian ân hạn 12 tháng tính từ thời điểm đợt rút vốn đầu tiên hết hạn. Khoản vay được thế chấp bằng tài sản tại địa chỉ số 180 Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, có giá trị là 9.437.896.861 đồng Việt Nam (Thuyết minh 12). Lãi suất vay tương đương với lãi suất tiền gửi kỳ hạn 3 tháng do CBA niêm yết cộng 2,5%/năm.

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 (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 |
|--|--------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------------|---------------------------|-----------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| VNĐ | | | | | | | | |
| Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011: | | | | | | | | |
| 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 Trái phiếu chuyển đổi | 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 |
| Chi trả cổ tức | - | - | - | - | - | (298.064.867.200) | - | (298.064.867.200) |
| Chênh lệch tỷ giá hối đoái | - | - | - | - | - | - | 599.556.004 | 599.556.004 |
| 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 |
| Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012: | | | | | | | | |
| Vào ngày 1 tháng 1 năm 2012 | 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 |
| Phát hành lại cổ phiếu quỹ | - | 26.451.111.636 | 57.048.888.364 | - | - | - | - | 83.500.000.000 |
| Lợi nhuận trong năm | - | - | - | - | - | 656.820.712.910 | - | 656.820.712.910 |
| Chênh lệch tỷ giá hối đoái | - | - | - | - | - | - | (541.936.961) | (541.936.961) |
| Chi trả cổ tức | - | - | - | - | - | (383.425.020.800) | - | (383.425.020.800) |
| Trích lập quỹ | - | - | - | - | 23.581.106.584 | (23.581.106.584) | - | - |
| Phân phối quỹ khen thưởng phúc lợi | - | - | - | - | - | (7.074.226.889) | - | (7.074.226.889) |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 | 2.446.433.850.000 | 774.390.058.786 | (788.258.632) | 70.417.784.211 | 98.766.347.977 | 826.054.523.021 | 436.153.470 | 4.215.710.458.833 |

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 (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.

20.2 Vốn cổ phần đã phát hành

| | Số cổ phần | Mệnh giá VNĐ |
|---|--------------------|--------------------------|
| 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 1 tháng 1 năm 2012 và ngày 31 tháng 12 năm 2012 | 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 | 2.397.215.548.830 | 1.810.596.366.473 |
| Trong đó: | | |
| <i>Doanh thu từ dịch vụ cung cấp thiết bị và lắp đặt</i> | 1.674.332.920.633 | 855.180.798.935 |
| <i>Doanh thu bán hàng</i> | 281.833.074.488 | 586.730.338.847 |
| <i>Doanh thu từ dịch vụ cho thuê bất động sản</i> | 441.049.553.709 | 368.672.485.500 |
| <i>Doanh thu bán khác</i> | - | 12.743.191 |
| Các khoản giảm trừ doanh thu | (1.595.990.370) | (157.186.618) |
| <i>Hàng bán trả lại</i> | (1.534.174.152) | - |
| <i>Thuế tiêu thụ đặc biệt</i> | (61.816.218) | (157.186.618) |
| Doanh Thu Thuần | 2.395.619.558.460 | 1.810.439.179.855 |

21.2 Doanh thu hoạt động tài chính

| | VNĐ | |
|-----------------------------|------------------------|------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Lãi do bán các khoản đầu tư | 310.562.801.868 | 136.876.915.132 |
| Lãi tiền gửi | 99.825.206.242 | 97.635.583.564 |
| Cổ tức được chia | 91.955.628.925 | 103.011.988.621 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá | 11.360.989.835 | 8.328.946.951 |
| Khác | 7.539.319 | 12.863.496 |
| Tổng Cộng | 513.712.166.189 | 345.866.297.764 |

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 (tiếp theo)

22. Chi Phí Tài Chính

| | VNĐ | |
|---|------------------------|------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Dự phòng (hoàn nhập dự phòng) giảm giá các khoản đầu tư | 62.560.568.449 | 47.489.285.051 |
| Lỗ do bán các khoản đầu tư | 51.703.159.241 | 15.638.762.338 |
| Chi phí lãi vay | 37.795.041.953 | 71.276.322.522 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá | 10.621.586.894 | 8.825.680.783 |
| Khác | 467.337.561 | 199.046.253 |
| Tổng Cộng | 163.147.694.098 | 143.429.096.947 |

23. 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.

23.1 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 và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 (tiếp theo)

23. Thuế Thu Nhập Doanh Nghiệp (tiếp theo)

23.1 Thuế TNDN hiện hành (tiếp theo)

| | VNĐ | |
|--|--------------------------|--------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Lợi nhuận trước thuế | 796.724.766.611 | 631.831.490.687 |
| Điều chỉnh các khoản tăng (giảm) lợi nhuận | | |
| Chênh lệch vĩnh viễn | (208.809.212.966) | (160.186.436.089) |
| Thu nhập không thuộc diện chịu thuế TNDN | (91.767.086.548) | (102.579.988.621) |
| Giá vốn của cổ phiếu thưởng và cổ tức bằng cổ phiếu đã thanh lý trong năm 2012 (*) | (81.510.734.975) | - |
| Lãi được chia từ các công ty liên kết | (44.600.329.131) | (37.994.727.003) |
| 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. | 1.242.548.846 | 3.992.340.290 |
| Chi phí khác không được khấu trừ | 7.826.388.842 | 2.356.421.090 |
| Chênh lệch tạm thời | 37.221.602.578 | (12.253.078.306) |
| Khoản trích trước lãi từ trái phiếu chuyển đổi năm trước đã trả trong năm nay | - | (26.840.583.335) |
| Khoản trích trước lãi trái phiếu chuyển đổi năm nay | 1.115.692.000 | - |
| Biến động của lợi nhuận chưa thực hiện | (1.110.573.487) | 3.904.049.849 |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 2.328.087.353 | 2.715.944.691 |
| Trích trước chi phí hoạt động | 8.471.259.980 | 12.718.739.976 |
| Doanh thu chưa xuất hóa đơn | (67.411.252.880) | (37.183.805.956) |
| Trích trước giá vốn | 63.513.900.893 | 31.381.313.020 |
| Dự phòng nợ phải thu khó đòi | 30.506.426.994 | 1.726.132.081 |
| Khác | (191.938.275) | (674.868.632) |
| Lợi nhuận điều chỉnh | 625.137.156.223 | 459.391.976.292 |
| Lỗ của các công ty con | 33.146.096 | 6.845.508.709 |
| Lợi nhuận chịu thuế ước tính trong năm | 625.170.302.319 | 466.237.485.001 |
| Thuế TNDN ước tính trong năm | 156.215.138.571 | 116.363.638.200 |
| Giảm thuế TNDN theo Nghị định 60/2012/ND-CP | (115.681.875) | (86.517.668) |
| Thuế TNDN đã nộp cho Chính phủ Singapore cho phần thu nhập cổ tức từ Trans Orient Pte. Ltd. | (111.222.503) | (333.280.000) |
| Giá vốn của cổ phiếu thưởng và cổ tức bằng cổ phiếu đã thanh lý trong giai đoạn từ năm 2008 đến năm 2011 (*) | (5.570.955.255) | - |
| Trích thiếu thuế TNDN năm trước | - | 12.783.850 |
| Thuế TNDN ước tính năm hiện hành | 150.417.278.938 | 115.956.624.382 |
| Thuế TNDN phải trả đầu năm | 48.529.704.789 | 63.124.475.474 |
| Thuế TNDN đã trả trong năm | (186.577.026.532) | (130.552.163.940) |
| Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi đồng tiền | - | 768.873 |
| Số dư thuế TNDN phải trả cuối năm | 12.369.957.195 | 48.529.704.789 |
| <i>Trong đó:</i> | | |
| Thuế TNDN phải thu cuối năm tài chính | 4.257.725.437 | - |
| Thuế TNDN phải trả cuối năm tài chính | 16.627.682.632 | 48.529.704.789 |

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 (tiếp theo)

23. Thuế Thu Nhập Doanh Nghiệp (tiếp theo)

23.1 Thuế TNDN hiện hành (tiếp theo)

(*) Theo công văn số 1909/TCT-CS ngày 5 tháng 6 năm 2012 của Tổng Cục Thuế, Công ty được phép khấu trừ lại mệnh giá 10.000 VNĐ/cổ phiếu cho số cổ phiếu thưởng và cổ tức bằng cổ phiếu đã được thanh lý.

23.2 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:

| | VNĐ | | | |
|---|-------------------------------|----------------------|---|------------------------|
| | 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 2012 | 31 tháng 12 năm 2011 | Năm nay | Năm trước |
| Trích trước giá vốn hàng bán | 52.556.099.363 | 38.078.506.368 | 14.477.592.995 | 7.845.328.255 |
| Doanh thu chưa xuất hóa đơn | (57.691.914.956) | (40.839.101.736) | (16.852.813.220) | (9.295.951.489) |
| Dự phòng nợ khó đòi | 8.446.718.993 | 586.632.517 | 7.860.086.476 | 431.533.020 |
| Chi phí trích trước | 7.905.329.061 | 4.386.631.839 | 3.518.697.222 | 3.179.684.995 |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 3.556.879.133 | 2.974.857.295 | 582.021.838 | 678.986.172 |
| Lợi nhuận chưa thực hiện | 1.690.924.999 | 2.301.531.969 | (610.606.970) | 976.012.462 |
| Dự phòng các khoản đầu tư | 835.935.250 | - | 835.935.250 | - |
| Lãi (lỗ) chênh lệch tỉ giá chưa thực hiện | 648.112.343 | 315.148.745 | 332.963.598 | (165.973.332) |
| Chi phí lãi từ trái phiếu chuyển đổi | 278.923.000 | - | 278.923.000 | (6.710.145.834) |
| Khác | 112.058.906 | 496.479 | 111.562.427 | (3.148.284) |
| Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 18.339.066.092 | 7.804.703.476 | | |
| (Chi phí) lợi ích thuế thu nhập hoãn lại | | | 10.534.362.616 | (3.063.674.035) |

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 (tiếp theo)

24. 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.

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 2012 và ngày 31 tháng 12 năm 2011.

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 2012 và 31 tháng 12 năm 2011.

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.

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 (tiếp theo)

24. 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

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:

| | Tăng/giảm lãi vay (%) | Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế |
|---|--------------------------|---------------------------------------|
| <i>VNĐ</i> | | |
| Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 | | |
| VNĐ | +3% | 15.022.048.921 |
| Đô-la Mỹ | +1% | 1.725.644.259 |
| Tổng Cộng | | 16.747.693.180 |
| Đồng Việt Nam | -3% | (15.022.048.921) |
| Đô-la Mỹ | -1% | (1.725.644.259) |
| Tổng Cộng | | (16.747.693.180) |
| Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 | | |
| Đồng Việt Nam | +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) |

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 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.

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 (tiếp theo)

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

Rủi ro về giá cổ phiếu (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2012, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết của Nhóm Công ty là 1.294.061.368.700 VNĐ (ngày 31 tháng 12 năm 2011: 865.000.440.054 VNĐ). Nếu giá của các cổ phiếu này giảm 10% thì lợi nhuận trước thuế của Nhóm Công ty sẽ giảm khoảng 129.406.136.870 VNĐ (ngày 31 tháng 12 năm 2011: 86.500.044.005 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 129.406.136.870 VNĐ (ngày 31 tháng 12 năm 2011: 86.500.044.005 VNĐ).

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 và 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 Nhóm Công ty theo chính sách của Nhóm Công ty. Rủi ro tín dụng tối đa của Nhóm Công ty đối với các khoản mục trong bảng cân đối kế toán tại mỗi năm lập báo cáo chính là giá trị ghi sổ như trình bày trong Thuyết minh số 4 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 2012 là 72.818.008.692 VNĐ (ngày 31 tháng 12 năm 2011 là 42.408.124.235 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 và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 (tiếp theo)

24. 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 1 năm | Từ 1 đến 5 năm | Trên 5 năm | Tổng cộng |
|--|------------------------|------------------------|-----------------------|--------------------------|
| | VNĐ | | | |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 | | | | |
| Các khoản vay và nợ | 83.196.052.715 | 44.411.815.300 | 88.000.000.000 | 215.607.868.015 |
| Trái phiếu chuyển đổi | - | 557.846.000.000 | - | 557.846.000.000 |
| Phải trả nhà cung cấp | 170.675.957.212 | - | - | 170.675.957.212 |
| Phải trả khác và các khoản trích trước | 509.366.321.172 | 96.185.831.348 | - | 605.552.152.520 |
| | 763.238.331.099 | 698.443.646.648 | 88.000.000.000 | 1.549.681.977.747 |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 | | | | |
| Các khoản vay và nợ | 151.637.346.474 | 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 |
| | 723.389.768.550 | 87.756.992.482 | 94.403.568.660 | 905.550.329.692 |

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 và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 (tiếp theo)

25. 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 (“HNX”) 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 2012 và 31 tháng 12 năm 2011. 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.

26. 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 Nhiệt điện Ninh Bình | Công ty liên kết | Thu nhập cổ tức Góp vốn | 4.827.160.000 (9.496.003.393) |
| Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất | Công ty liên kết | Chi phí thuê phụ Thu nhập cổ tức | (15.826.573.733) 6.000.225.000 |
| Công ty Cổ phần Cơ điện Chất Lượng | Công ty liên kết | Chi phí thuê phụ Thu nhập cổ tức | (8.749.934.482) 46.305.198 |
| Công ty Cổ phần Cơ điện Hợp Phát | Công ty liên kết | Chi phí thuê phụ Thu nhập cổ tức | (5.738.282.819) 245.000.000 |
| Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn | Công ty liên kết | Cho vay Thu nhập cổ tức Góp vốn | (9.225.474.000) 11.587.878.850 (12.527.372.000) |
| Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Bà | Công ty liên kết | Thu nhập cổ tức | 14.458.893.600 |
| Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Mơ | Công ty liên kết | Thu nhập cổ tức | 19.865.784.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Bất động sản Việt Nam | Công ty liên kết | Góp vốn | (20.100.000.000) |

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 (tiếp theo)

26. Nghiệp Vụ Với Các Bên Liên Quan (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2012, 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) |
| Trả trước cho người bán | | | |
| Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất | Công ty liên kết | Tạm ứng chi phí thầu phụ | 6.466.868.895 |
| Công ty Cổ phần Cơ điện Chất Lượng | Công ty liên kết | Tạm ứng chi phí thầu phụ | 4.321.081.617 |
| Công ty Cổ phần Cơ điện Hợp Phát | Công ty liên kết | Tạm ứng chi phí thầu phụ | 1.507.626.273 |
| Tổng Cộng | | | 12.295.576.785 |
| Phải thu khác | | | |
| Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn | Công ty liên kết | Cho vay | 9.225.474.000 |

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 | 2.909.124.999 | 1.558.333.333 |
| <i>Ban Giám Đốc</i> | | |
| Lương và thưởng | 2.590.000.000 | 2.490.000.000 |
| Tổng Cộng | 5.499.124.999 | 4.048.333.333 |

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 (tiếp theo)

27. Các Cam Kết

27.1 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 2012, 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 2012 | 31 tháng 12 năm 2011 |
| Đến một năm | 11.767.874.113 | 14.414.178.908 |
| Trên một đến năm năm | 27.362.005.852 | 31.295.660.240 |
| Trên năm năm | - | 583.450.000 |
| Tổng Số Tiền Thuê Tối Thiểu | 39.129.879.965 | 46.293.289.148 |

27.2 Các cam kết đầu tư

| | VNĐ | |
|--|-------------------------|-------------------------|
| | 31 tháng 12 năm 2012 | 31 tháng 12 năm 2011 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nước Sạch Sài Gòn | 27.000.000.000 | 27.000.000.000 |
| Công ty Cổ Phần Bất động sản Song Thanh | 73.900.000.000 | 73.900.000.000 |
| Công ty Cổ Phần Bất động sản Song Mai | 74.000.000.000 | - |
| Tổng Số Tiền Thuê Tối Thiểu | 174.900.000.000 | 100.900.000.000 |

28. 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:

- ▶ Dịch vụ cung cấp thiết bị và lắp đặt;
- ▶ Sản xuất và Thương mại;
- ▶ Cho thuê bất động sản; và
- ▶ 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 và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 (tiếp theo)

28. Báo Cáo Bộ Phận (tiếp theo)

Kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 như sau:

| | Dịch vụ cung cấp thiết bị và lắp đặt | Thương mại | Cho thuê bất động sản | Đầu tư | Hợp nhất |
|---------------------------------|---|------------------------|--------------------------|-----------------|--------------------------|
| <i>Doanh thu</i> | | | | | VNĐ |
| Tổng doanh thu của bộ phận | 2.000.858.674.038 | 358.059.245.854 | 500.205.676.633 | - | 2.859.123.596.525 |
| Doanh thu giữa các bộ phận | (326.525.753.405) | (77.822.161.736) | (59.156.122.924) | - | (463.504.038.065) |
| Tổng Cộng | 1.674.332.920.633 | 280.237.084.118 | 441.049.553.709 | - | 2.395.619.558.460 |
| <i>Kết quả bộ phận</i> | | | | | |
| Kết quả hoạt động kinh doanh | 147.799.143.885 | 17.148.135.112 | 233.209.364.213 | 332.855.032.234 | 731.011.675.444 |
| Thu nhập tài chính | | | | | 111.193.735.396 |
| Chi phí tài chính | | | | | (48.883.966.408) |
| Thu nhập khác | | | | | 4.675.853.069 |
| Chi phí khác | | | | | (1.272.530.890) |
| Thuế TNDN và thuế TNDN hoãn lại | | | | | (139.882.916.322) |
| Lợi ích cổ đông thiểu số | | | | | (21.137.379) |
| Tổng Lợi Nhuận Sau Thuế | | | | | 656.820.712.910 |

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 như sau:

| | Dịch vụ cung cấp thiết bị và lắp đặt | Thương mại | Cho thuê bất động sản | Đầu tư | Hợp nhất |
|-----------------------|---|-----------------|--------------------------|-------------------|--------------------------|
| | | | | | VNĐ |
| Tài sản của bộ phận | 1.518.323.998.195 | 198.409.911.679 | 970.160.511.993 | 3.448.455.733.830 | 6.135.350.155.697 |
| Tài sản không phân bổ | | | | | 439.090.442.485 |
| Tổng Tài Sản | | | | | 6.574.440.598.182 |
| Nợ của bộ phận | 1.135.306.749.256 | 103.113.305.475 | 273.513.694.885 | 826.915.009.012 | 2.338.848.758.628 |
| Nợ không phân bổ | | | | | 19.639.192.131 |
| Tổng Nợ | | | | | 2.358.487.950.759 |

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 (tiếp theo)

28. 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 | Thương mại | Cho thuê bất động sản | Đầu tư | Hợp nhất |
|---------------------------------|---|------------------------|--------------------------|-----------------|--------------------------|
| <i>Doanh thu</i> | | | | | VNĐ |
| Tổng doanh thu của bộ phận | 1.555.819.866.963 | 361.142.745.284 | 413.597.222.756 | 12.743.191 | 2.330.572.578.194 |
| Doanh thu giữa các bộ phận | (399.977.197.502) | (75.231.463.581) | (44.911.994.065) | (12.743.191) | (520.133.398.339) |
| Tổng Cộng | 1.155.842.669.461 | 285.911.281.703 | 368.685.228.691 | - | 1.810.439.179.855 |
| <i>Kết quả bộ phận</i> | | | | | |
| Kết quả hoạt động kinh doanh | 146.247.155.980 | 22.607.361.087 | 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 |
|-----------------------|---|---------------------------|--------------------------|-------------------|--------------------------|
| | | | | | VNĐ |
| Tài sản của bộ phận | 1.133.064.671.990 | 225.558.809.033 | 816.093.087.077 | 2.805.614.174.162 | 4.980.330.742.262 |
| Tài sản không phân bổ | | | | | 316.993.915.825 |
| Tổng Tài Sản | | | | | 5.297.324.658.087 |
| Nợ của bộ phận | 827.443.236.875 | 127.366.220.152 | 216.040.005.556 | 213.685.387.444 | 1.384.534.850.027 |
| Nợ không phân bổ | | | | | 46.091.034.832 |
| Tổng Nợ | | | | | 1.430.625.884.859 |

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 (tiếp theo)

29. 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) | 656.820.712.910 | 513.635.983.538 |
| Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong năm | 242.895.705 | 208.424.840 |
| Lãi Cơ Bản Trên Cổ Phiếu (VNĐ) | 2.704 | 2.464 |

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) | 656.820.712.910 | 513.635.983.538 |
| Lãi của trái phiếu chuyển đổi (VNĐ) | 836.769.000 | - |
| 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) | 657.657.481.910 | 513.635.983.538 |
| Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu | 242.895.705 | 208.424.840 |
| Số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu sẽ được qui đổi | 833.643 | - |
| Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm | 243.729.348 | 208.424.840 |
| Lãi Suy Giảm Trên Cổ Phiếu (VNĐ) | 2.698 | 2.464 |

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 (tiếp theo)

30. Tài Sản Tiềm Tàng

Vào ngày 28 tháng 9 năm 2011, Công ty đã ký thỏa thuận tái cấu trúc để chuyển nhượng toàn bộ quyền sở hữu của 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 đồng Việt Nam 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, 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 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 Mục Kế Toán Việt Nam số 18 – Dự phòng, Tài sản và Nợ tiềm tàng.

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

Không có 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.

32. Số Liệu Tương Ứng

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



Phạm Thị Uyên Phương
Người lập



Hồ Trần Diệu Linh
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mai Thanh
Tổng Giám đốc

Ngày 10 tháng 03 năm 2013



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

Vốn điều lệ: 2.446.433.850.000 đồng

Số CNĐKDN: 0300741143



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

Vốn điều lệ: 150.000.000.000 đồng

Số CNĐKDN: 0302660700



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

Vốn điều lệ: 6.000.000.000 đồng

Số CNĐKDN: 0302714836



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

Vốn điều lệ: 150.000.000.000 đồng

Số CNĐKDN: 0304138049



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

Email: sanbatdongsan@reeland.com.vn

Website: www.reeland.com.vn

Vốn điều lệ: 400.000.000.000 đồng

Số CNĐKDN: 0304435556

Contents

| | |
|-----|-----------------------------------|
| 78 | Highlights |
| 80 | About REE |
| 82 | Chairwoman's Statement |
| 84 | Directors' Profiles |
| 86 | Group Structure |
| 88 | Group Businesses Overview in 2012 |
| 96 | People and the Community |
| 98 | Corporate Governance |
| 99 | Risk Management |
| 100 | Group Businesses Plan in 2013 |
| 100 | Investor Relations |
| 102 | General Information |
| 103 | Report of the Management |
| 104 | Independent Auditors' Report |
| 105 | Consolidated Financial Statements |
| 152 | Group Offices |

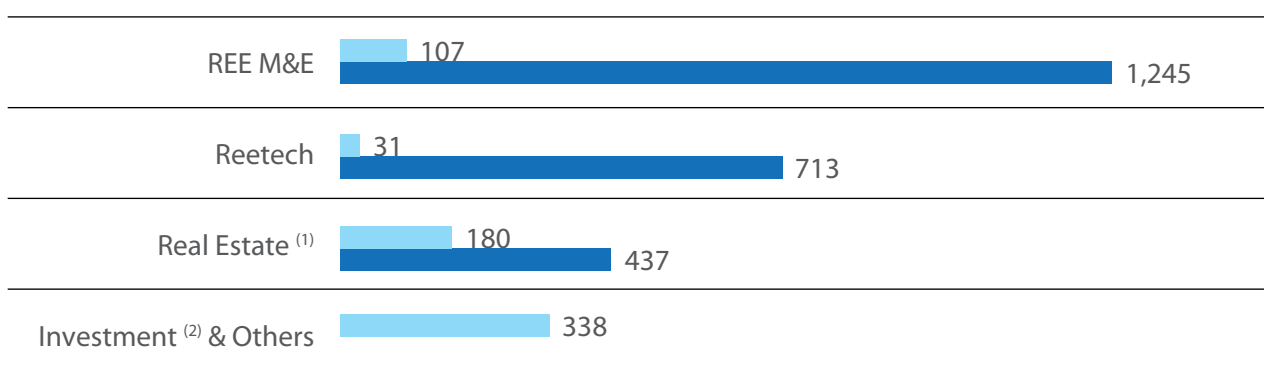
Highlights

- Group's profit increased by 27.8%
- Profits increased by 33.7% in M&E, by 6.7% in office lease business, but profit dropped by 3.1% in Reetech products
- Convertible bond issue of 557 billion dong to a member company of the Jardine Matheson group
- Full-year 2012 dividend of 16% in cash

Results

| | 2012 VND million | 2011 VND million | Change % |
|----------------------------|---------------------|---------------------|-------------|
| Revenue | 2,395,619 | 1,810,439 | +32.3 |
| Profit After Tax | 656,820 | 513,635 | +27.8 |
| Total Assets | 6,574,440 | 5,297,324 | +24.1 |
| Owners' Equity | 4,215,710 | 3,866,430 | +9.0 |
| Earnings Per Share (VND) | 2,704 | 2,464 | +9.7 |
| Full-year Dividend (%) | 16% | 16% | 0 |
| Book Value Per Share (VND) | 17,232 | 16,134 | +6.8 |

Revenue and Profit After Tax of Group Businesses

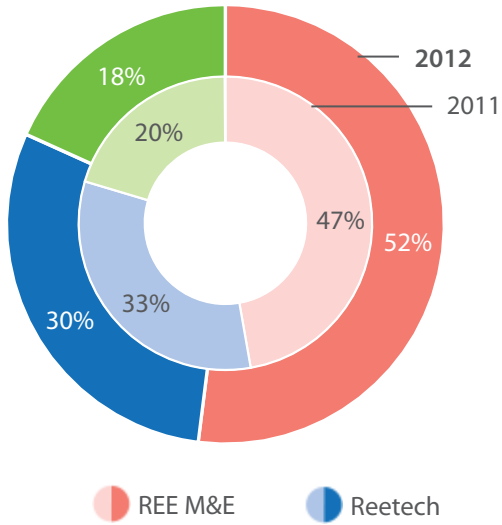


(1) Results include Office Leasing, REE Land and general & administrative expenses of the parent company

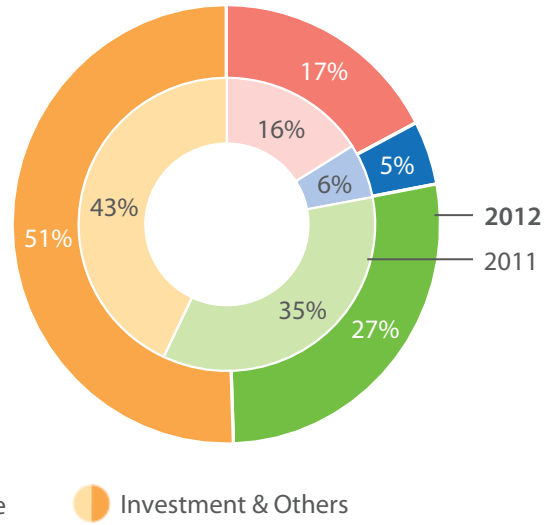
(2) Results include Investment and Associate Companies under the equity accounting method

■ Profit After Tax (VND billion)
■ Revenue (VND billion)

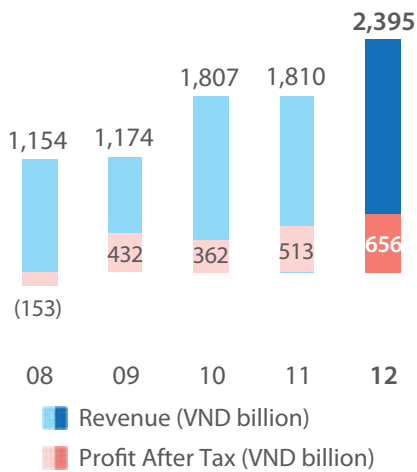
Group Businesses by Revenue



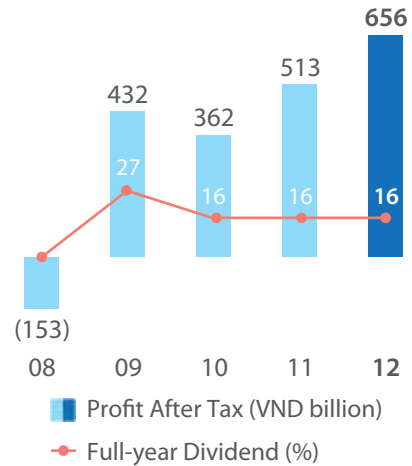
Group Businesses by Profit After Tax



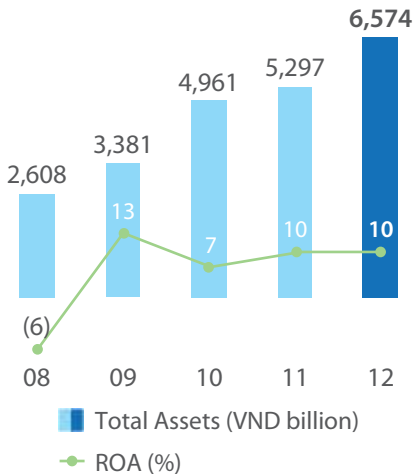
Revenue



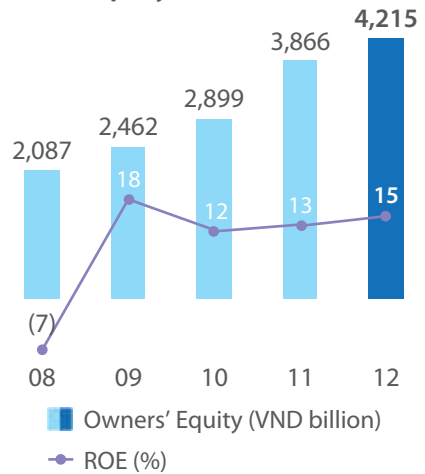
Profit After Tax



Total Assets



Owners' Equity



About REE

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

The Group businesses include:

- REE M&E, a leading mechanical and electrical engineering contractor in Vietnam;
 - REE Electrical Appliances which manufactures, assembles, and markets air conditioners under the Reetech brand;
 - REE Real Estate, a management services company for lease office properties of REE; and
 - REE Land, a real estate developer.
- Strategic infrastructure investment in the power and water sectors with ownership stakes in several power and water utilities.

As one of the first companies to list its shares on the Ho Chi Minh City Stock Exchange, REE is among the 30 largest companies in term of market capitalization (as of 28/12/2012, REE's market capitalization is US\$ 195 million). REE is among the most actively traded shares with an average daily volume of 837,000 shares in 2012.



The History of REE



1977 - 1999

Building foundation and embracing change

2000 - 2010

Going public and becoming a diversified business group

2011 - 2015

Progressing toward sustainable growth

Building foundation and embracing change (1977 - 1999)

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

Going public and becoming a diversified business group (2000 - 2010)

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

Progressing toward sustainable growth (2011 - 2015)

- In 2011, REE continued to expand the office lease space portfolio and increase investment ownership in infrastructure sectors
- In 2012, the Company issued a convertible bond of 557 billion dong to Platinum Victory Pte. Ltd., a 100% owned subsidiary of Jardine Cycle & Carriage Limited - a leading Singapore-listed company and a member of the Jardine Matheson group, raising capital for investments in infrastructure sectors and forging a partnership between REE and Jardines to carry out the Company's business strategy
- REE is focused on achieving a return on equity (ROE) of at least 15% per annum for this period

Chairwoman's Statement

In 2012, REE Group achieved a return on equity (ROE) of 15%. We believe there is nothing more important to do for our shareholders and investors than continuing to deploy shareholder's capital effectively.



Dear shareholders and investors

In 2012, REE Group achieved a return on equity (ROE) of 15%. In 2013, REE will strive to maintain and even has to make further improvement in our ROE. We believe there is nothing more important to do for our shareholders and investors than continuing to deploy shareholder's capital effectively. For REE, the effective use of capital is the primary objective throughout the activity of our Group businesses.

The mechanical and electrical engineering (M&E) business continued to have an excellent performance amidst challenging conditions of the property and construction markets. In such

environment, we see opportunities reserved for those who are eager for business and command an efficient operation in term of technical expertise and contracting experience. REE M&E will have no other alternative but to continually sharpen its competitive advantages to maintain its leading position in the market.

The mechanical and electrical appliances business that produces Reetech products still faced the effects of consumer spending yet to improve significantly and credit risk in customer payments. With the operating result only reaching that of 2011, Reetech has yet to overcome the challenges in its trading business. To avoid further underperformances, Reetech business must improve its operational efficiency and rely on its strength and business appetite to introduce appropriate products to the market.

The office leasing business fully leased out the new office REE Tower, bringing the total office space under management to more than 100,000m² with the overall occupancy level of more than 95%. With the office lease market continuing to be in the state of oversupply, our office lease business always aims for full occupancy and quality customer services.

REE's strategic investment continued to increase REE's level of ownership in existing investments in several power utilities and coal mining companies while also divested certain investments in the banking sector no longer in line with our investment strategy.

Looking at REE in the years to come: the investment activity is strategic in creating long-term stable earnings. Besides, REE plans to develop more space under its office and commercial portfolio and enhance its position in the M&E engineering and mechanical appliances sectors with revenue and earning growth of 10%-15%/year. These Group businesses will build a sustainable foundation for REE to grow in the coming years.

REE's successful performance of 2012 is a testament to the enduring contribution of our employees. On behalf of the company's shareholders, I would like to thank them for their valuable contribution.

On behalf of the company, I would like to thank shareholders for your trust and judgment investing in REE. I believe that REE will continue to achieve more successes in 2013, delivering the greatest values to shareholders.



Nguyen Thi Mai Thanh
Chairwoman

March 2013

Directors' Profiles



Nguyen Thi Mai Thanh
Chairwoman

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



Dominic Scriven
Vice Chairman

Mr. Dominic Scriven, British, has been an independent Director since 1998. He is the Co-founder and Chief Executive Officer of Dragon Capital Group with 19 years of investment experience in Vietnam. Mr. Scriven holds a combined degree in Law and Sociology from Exeter (UK) and speaks fluent Vietnamese.



Quach Vinh Binh
Member

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



Nguyen Ngoc Thai Binh
Member

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



Luc Chanh Truong
Member

Mr. Luc Chanh Truong has been a Director since 2007. He joined REE in 1996, previously held the positions of Assistant to the General Director, Investment Manager, and now Head of Investment Research. Mr. Truong has a bachelor degree in Economics.

Managing Directors of Group Businesses



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



Tran Trong Qui
Managing Director
R.E.E Electric Appliances
Joint Stock Company
(Reetech)



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



Pham Quoc Thang
Managing Director
R.E.E Land Corporation
(REE Land)





Group Structure

Subsidiaries



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



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



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



A real estate developer

Associates



TBC

Thac Ba Hydropower Joint Stock Company
(23.97%)



EVN HPC THAC MO

Thac Mo Hydropower Joint Stock Company
(35.48%)



NBTPC

Ninh Binh Thermalpower Joint Stock Company
(29.45%)



Thu Duc Water B.O.O Corporation
(42.07%)



Saigon Water Trading & Investment JSC
(30.00%)



SAIGONRES

Saigon Real Estate Joint Stock Company
(27.96%)



VIID

Vietnam Infrastructure & Real Estate Joint Stock Company (46.37%)

(Figures in brackets show effective ownership by REE as of 31/12/2012)



Group Businesses Overview in 2012



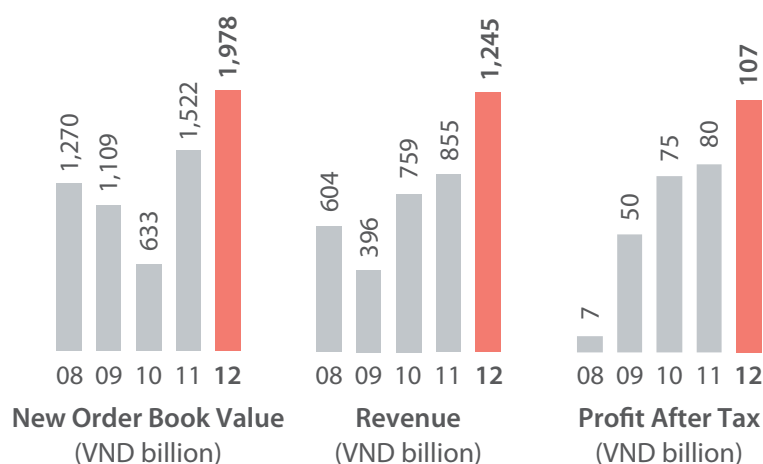
Mechanical & Electrical Engineering (M&E)

REE M&E is a leading mechanical and electrical engineering contractor in Vietnam with project experience in infrastructure, commercial and industrial engineering works.



REE M&E is always in the state of readiness to respond quickly to market changes in order to effectively implement its new orders on hand and continue to pursue new businesses.

- Profit after tax increased by 33.7%
- A new order book worth 1,978 billion dong was signed in 2012
- REE M&E captured business opportunities and showed leadership during a challenging period



| | 2012 VND billion | 2011 VND billion | Change % | Plan 2013 VND billion |
|----------------------|---------------------|---------------------|-------------|--------------------------|
| New Order Book Value | 1,978 | 1,522 | +30.0 | 1,200 |
| Revenue | 1,245 | 855 | +45.6 | 1,200 |
| Profit After Tax | 107 | 80 | +33.7 | 105 |

REE M&E reported increase in revenue and profit after tax of 45.6% and 33.7% respectively over 2011 with most of the revenue recognition based on the value of several major contracts signed in the prior years such as the Ministry of Public Security's headquarter office complex, the Hanoi Museum, and Vietnam Television Tower. Profit after tax increased on the back of recognition of the remaining revenue of these contracts as they entered the finalization statement phase.

In 2012, REE M&E was proud to be selected as the contractor (for mechanical works system) for the Terminal 2 of the Noi Bai International Airport, affirming the strength and experience of REE M&E in providing M&E engineering services for airport infrastructure projects. Other new notable projects in 2012 include the National Assembly House (for HVAC system), Vietcombank Tower, and Pullman Saigon Centre Hotel.

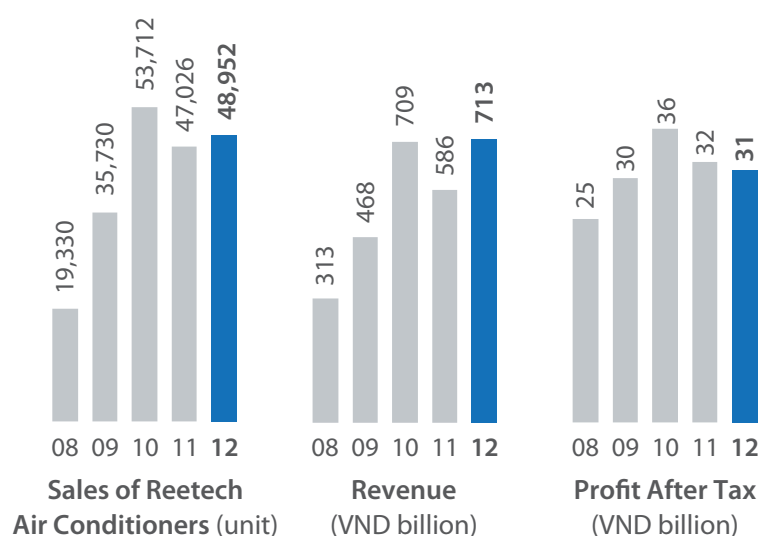
REE M&E closely monitored the payment progress of our customers. REE M&E is committed to quality project execution and progress schedule assurance on the basis of competitive pricing and reasonable payment term in developing long standing relationship with the customers. Amidst challenging conditions of the property and construction markets, competition pressure on profitability required more efficient M&E operating, active procuring from a diversified supply base, and broadening of the project scope in bidding.

Looking forward to 2013, REE M&E is always in the state of readiness to respond quickly to market changes in order to effectively implement its new orders on hand and continue to pursue new businesses. In 2013, REE M&E targets to achieve 1,200 billion dong in revenue and 105 billion dong in profit after tax.



Manufacturing, Assembly and Sales of Reetech Air Conditioners

REE Electric Appliances is a producer of air conditioning products known for the Reetech brand among the customers with its consumer and commercial products.



| | 2012 VND billion | 2011 VND billion | Change % | Plan 2013 VND billion |
|----------------------------------|---------------------|---------------------|-------------|--------------------------|
| Sales of Air Conditioners (unit) | 48,952 | 47,026 | +4.1 | 55,000 |
| Revenue | 713 | 586 | +21.6 | 750 |
| Profit After Tax | 31 | 32 | -3.1 | 45 |

Reetech business reported increase in revenue of 21.6% over 2011 due to revenue recognition in the commercial projects sales for the increase in actual project work volume done for customers. Profit after tax decreased by 3.1% over 2011 due to reduced profitability in both commercial project and retail sales. Reduced profitability in retail sales raised concern about Reetech's adaptability amidst weak consumption and uncompetitive cost structure of the business.

In 2012, Reetech gradually restructured its operations, searched for new suppliers with

competitive pricing and reliable product standards, and increased production of mechanical products with good margins. Reetech also gradually collected overdue receivables and made adequate provisioning for doubtful debtors in order to reflect the company's true and complete financial status.

In 2013, Reetech has to urgently find new sources of revenue and continue to streamline its operations. In 2013, Reetech targets to achieve 750 billion dong in revenue and 45 billion dong in profit after tax.

- Sales of Reetech air conditioners in 2012 was slightly above that of 2011 as consumption is still weak
- Operating result was below plan due to receivables provisioning and reduced profitability
- Reetech business faced its own survival fight amidst difficult trading conditions



In 2013, Reetech has to urgently find new sources of revenue and continue to streamline its operations.



Real Estate Development and Management

REE Real Estate is an office property marketing and management company with a total lease office area of more than 100,000m² under management.

- Revenue and profit after tax increased by 17.6% and 6.7% respectively
- The office lease business maintained a stable occupancy level of over 95%
- Despite a challenging office lease market, the office lease business always aims for full occupancy and provides quality services to our customers

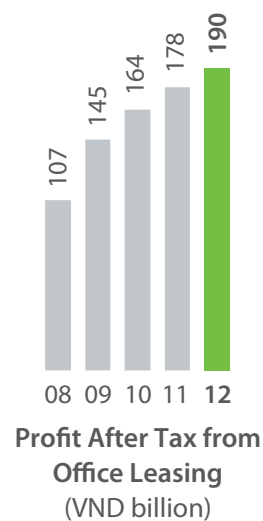
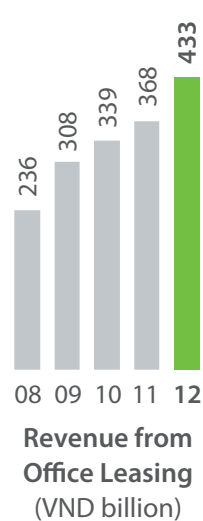




Office occupancy level remained high and new space left by departing tenants could be quickly filled by new customers.

The office lease business reported 433 billion dong in revenue and 190 billion dong in profit after tax in 2012 and ranked second in contribution to the total earnings of the Group. Office occupancy level of more than 100,000m² of office space remained high at above 95%. The market continued to see declining office lease rates and our office lease is always in state of readiness to face competition from other nearby lease office buildings.

In 2013, the office lease business targets to achieve 450 billion dong in revenue and 200 billion dong in profit after tax.



| | 2012 VND billion | 2011 VND billion | Change % | Plan 2013 VND billion |
|------------------|---------------------|---------------------|-------------|--------------------------|
| Revenue | 433 | 368 | +17.6 | 450 |
| Profit After Tax | 190 | 178 | +6.7 | 200 |



Strategic Investments

- Continued to identify select opportunities in the infrastructure sectors of power, water, and coal
- Divested profitably from investments in the banking sector
- Restructuring of the investment portfolio will continue based on profitable divestitures and focus on strategic investment holdings

| | 2012 VND billion | 2011 VND billion | Change % | Plan 2013 VND billion |
|-----------------------|---------------------|---------------------|-------------|--------------------------|
| Total Investment Cost | 2,794 | 2,820 | -0.9 | - |
| Profit After Tax | 338 | 216 | +56.4 | 300 |

Strategic investment achieved an increase of 56.4% in profit after tax over 2011 to reach 338 billion dong in 2012.

In 2012, REE increased its ownership stakes in Vinacomin - Nui Beo Coal JSC to 18.61% and in Vinacomin - Deo Nai Coal JSC to 18.13%. Furthermore in early 2013, REE invested 22.26% in Pha Lai Thermal Power Plant (capacity 1,040MW).

In 2013, strategic investment targets to achieve 300 billion dong in profit after tax.

Select Associate Companies:

Thu Duc Water B.O.O Corporation (B.O.O Thu Duc)

As the second largest water treatment plant in Ho Chi Minh City with a production capacity of 300,000m³/day, B.O.O Thu Duc now accounts for 20% of HCMC's water production capacity (exclude production using underground water). Built with modern technology and introduced into commercial operations since 2009, the water output by B.O.O Thu Duc is distributed to areas of District 2, 7, 9, Nha Be and Thu Duc. In 2012, the

company achieved 312 billion dong in revenue and 149 billion dong in profit after tax.

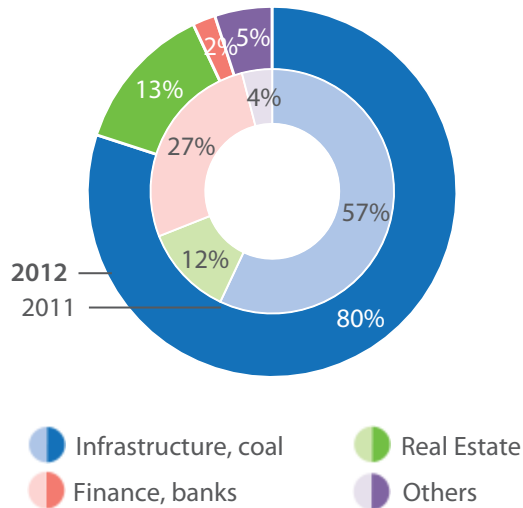
Thac Ba Hydro Power Plant (TBC) and Thac Mo Hydro Power Plant (TMP)

Located in Yen Bai province, TBC is Vietnam's first hydro power plant with a generation capacity of 120MW. Thac Mo Hydro Power Plant, located in Binh Phuoc province, has a generation capacity of 150MW. Both companies achieved good profit improvement over 2011, reaching 127 billion dong (TBC) and 147 billion dong (TMP) in profit after tax in 2012 due to favorable weather conditions and stable electricity output. In 2012, TBC began to participate in Vietnam's competitive power generation market.

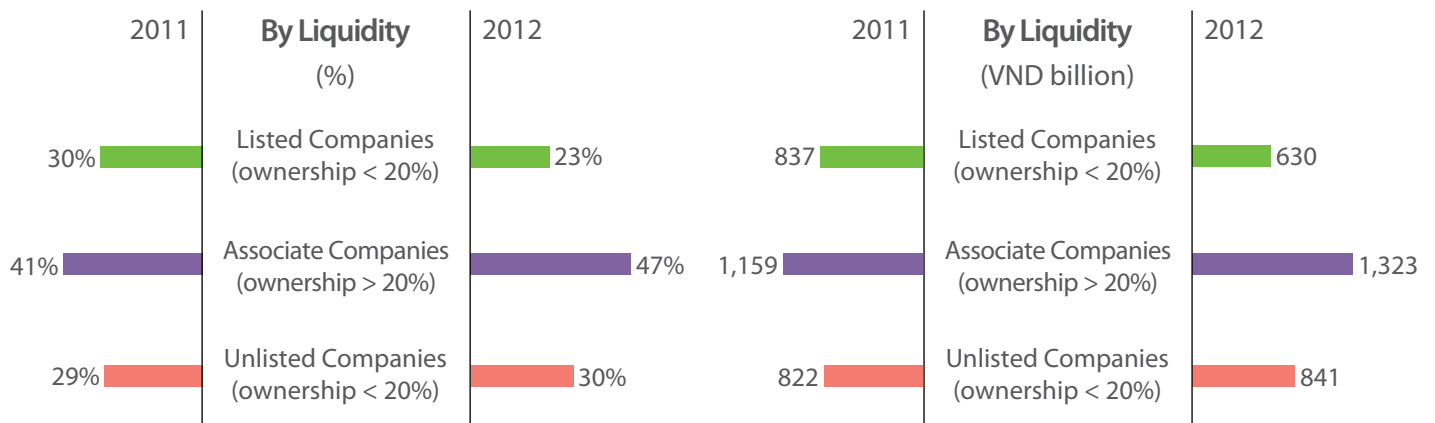
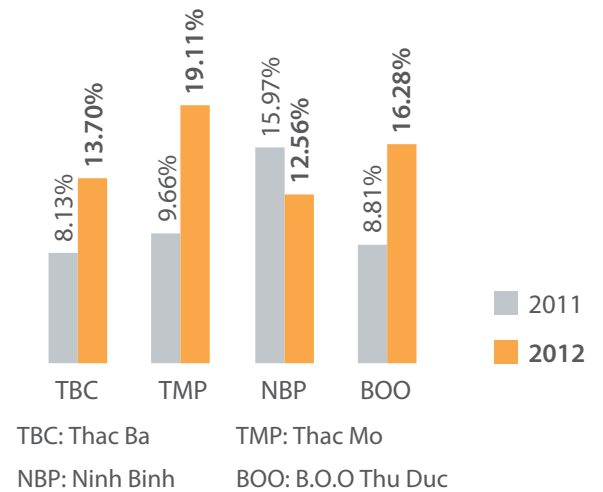
Ninh Binh Thermal Power Plant (NBP)

Ninh Binh Thermal Power Plant has a generation capacity of 100MW. NBP reported 626 billion dong in revenue and 28 billion dong in profit after tax - a result below than plan due to lower electricity output and reduced profitability. In 2012, NBP began to participate in Vietnam's competitive power generation market.

Investment Portfolio by Sectors



ROI Yield on Select Investments



(Figures as of 31/12/2011 & 31/12/2012)



Nui Beo Coal Mine



Pha Lai Thermal Power Plant

People and the Community

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



Contributing to the Community

REE continued to maintain the tradition of organizing charity activities to support the community and engage our people to participate in various events for charity causes. In education, REE made donations for young students of

Tan Binh district, sponsored the construction of Tan Thanh Elementary School in Tan Bien, Tay Ninh province, and contributed to the Vu A Dinh Scholarship Fund.

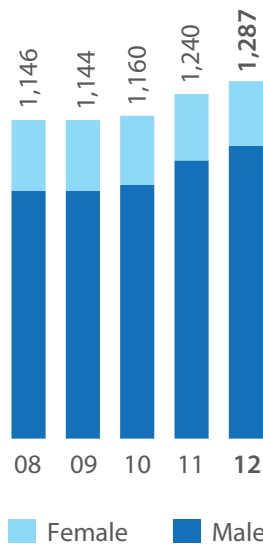


Developing our People

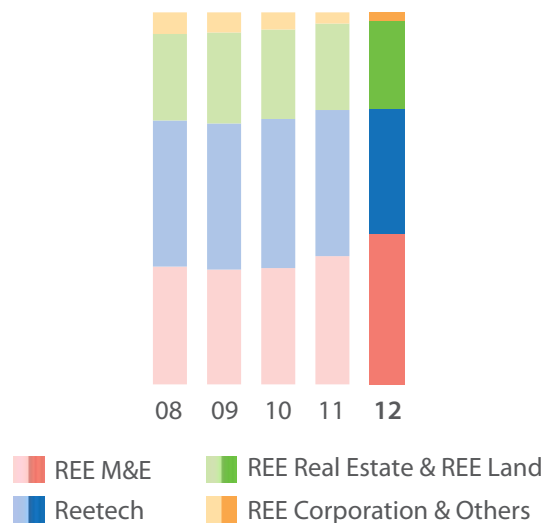
REE recognizes people as the greatest asset of any business and provides our people with training and development programs for further growth of their capability and contribution to the Group. Regular development workshops were conducted for mid-level managers in various areas such as finance, operation, and marketing

to introduce a complete knowledge base for a thorough understanding of different aspects of each Group business. The Group also has a program to identify and develop talents through the rotation of their assignments with various corporate functions and to build up their potential for leadership roles across Group businesses.

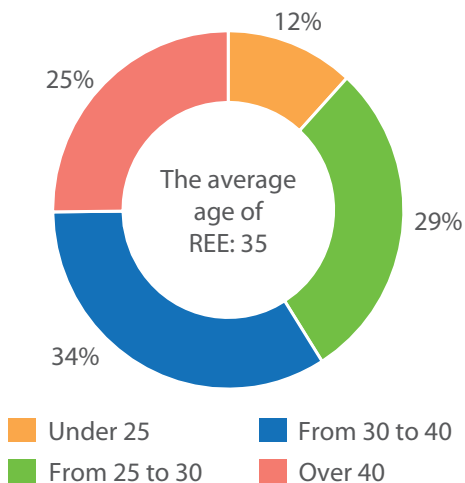
Number of Employees Through the Years



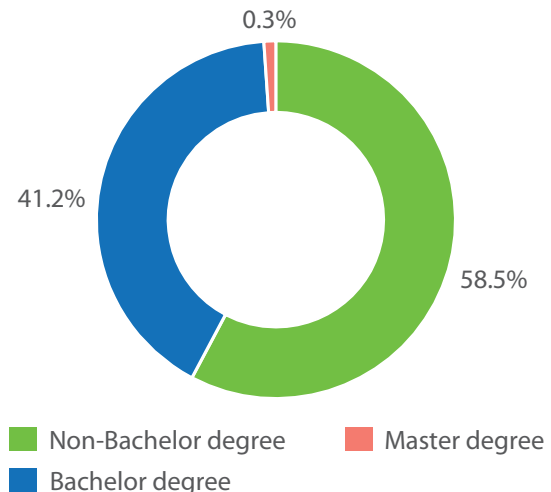
Employee Structure by Group Businesses (%)



Employee Structure by Age



Employee Structure by Qualification



Corporate Governance

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

Boad of Directors

The Board of Directors is currently comprised of five (05) directors; four (04) are executive and one (01) is nonexecutive.

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

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

Group Management

REE Corporation is the parent company of the Group's businesses. The Group Management at REE Corporation is responsible for the management of the parent company's business and the oversight of the operations of Group businesses. Responsibilities are clearly defined within the Group Management. The Group

Management is comprised of the General Director, two Deputy General Directors, and the Finance Director. The Group Management meets monthly with the management of each Group business for regular performance review and deliberation of important matters of the business. Members of the Group's Internal Audit and Accounting Department will also attend these monthly meetings to review the relevant matters.

Inspection Committee

The Inspection Committee (IC) is charged with the supervision of the Board of Directors and the General Director in the management of the Group and concerned with other responsibilities such as working with independent auditors on the scope and outcome of the auditing work, verifying financial reports, assessing the internal control procedures, etc.

The committee is comprised of three (03) members; one (01) member is an independent member.

| | |
|---------------------|------------|
| Ms. Do Thi Trang | Head of IC |
| Mr. Le Anh Tuan | Member |
| Mr. Nguyen Van Khoa | Member |

The committee may utilize the professional services of independent service providers to carry out its mandate if deemed necessary.

Internal Audit

The Internal Audit reports directly to the Board of Directors and is comprised of three (03) members. The Internal Audit is responsible for the supervision of the internal control systems and ensuring compliance with relevant laws and regulations at the parent company and Group businesses with the purpose of identifying irregularities, weaknesses, and any possible frauds in the management and safeguarding of the assets of the Group. The Internal Audit reports its quarterly audit findings and proposes plans for rectification and improvement at the quarterly meetings of the Board of Directors.

Contracts or Transactions with Related Parties

In 2012, REE has no contracts or transactions with members of the Board of Directors, members of the Inspection Committee, the General Director, the management team, or any of their related person(s).

Risk Management

Economic Risk

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

conditions, strengthening its financial resources, and building long-term relationships with the customers, suppliers, and creditors.

Commercial Risk and Financial Risk

The Group faces commercial risks in the operation of each Group business.

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

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

Regulatory Risk

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

Group Businesses Plan in 2013

| | Revenue (VND billion) | Change from 2012 Results | Profit After Tax (VND billion) | Change from 2012 Results |
|----------------------|--------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|
| REE M&E | 1,200 | -3.6% | 105 | -1.8% |
| Reetech | 750 | +5.1% | 45 | +45.1% |
| Office Lease | 450 | +3.9% | 200 | +5.2% |
| Strategic Investment | - | - | 300 | -11.2% |
| Total | 2,400 | +0.2% | 650 | -1.0% |

In 2013, REE M&E continues to build a sustainable new order book, strengthen cooperation with traditional customer base, pursue M&E works from new customer segments, and enhance efficiency to be competitive in bidding. Flexible employee remuneration policy is in tandem with cost control and improved work productivity. Project management and supplies procurement are properly managed to mitigate price, foreign exchange, and liquidity risks.

In the mechanical and electrical appliances business, Reetech will focus more on the mechanical products group and reinforce its resources in commercial project sales to broaden the company's revenue base. Reetech will also evaluate cooperation opportunities to develop new product brands. With the trading conditions

forecast to be still difficult, the operations of Reetech will be further streamlined toward of efficiency and growth.

In 2013, the office lease business will maintain the occupancy level of at least the level in 2012 for all the office buildings in the portfolio. Along with the overall target for full occupancy is the need for a timely and full collection of rental income.

REE's strategic investment continues to restructure identified investments in order to make profitable divestures or transact share swaps to increase ownership levels in other strategic investment holdings. REE aims to be the strategic investor, partnering with the companies REE invested in to create great values for the company, its employees and shareholders.

Investor Relations

| | | |
|-------------------------------|---|------------------------|
| Charter Capital | : | 2,446,433,850,000 dong |
| Number of Listed Shares | : | 244,643,385 shares |
| Number of Outstanding Shares | : | 244,640,638 shares |
| Number of Treasury Shares (*) | : | 2,747 shares |
| Par Value per Share | : | 10,000 dong |

REE is committed to building investor relations on the basis of a timely, transparent, and frequent approach toward information disclosure about the company. REE is engaged in conducting meetings and dialogues with the investors, analysts, investment funds, financial institutions, and participating in investor conferences.

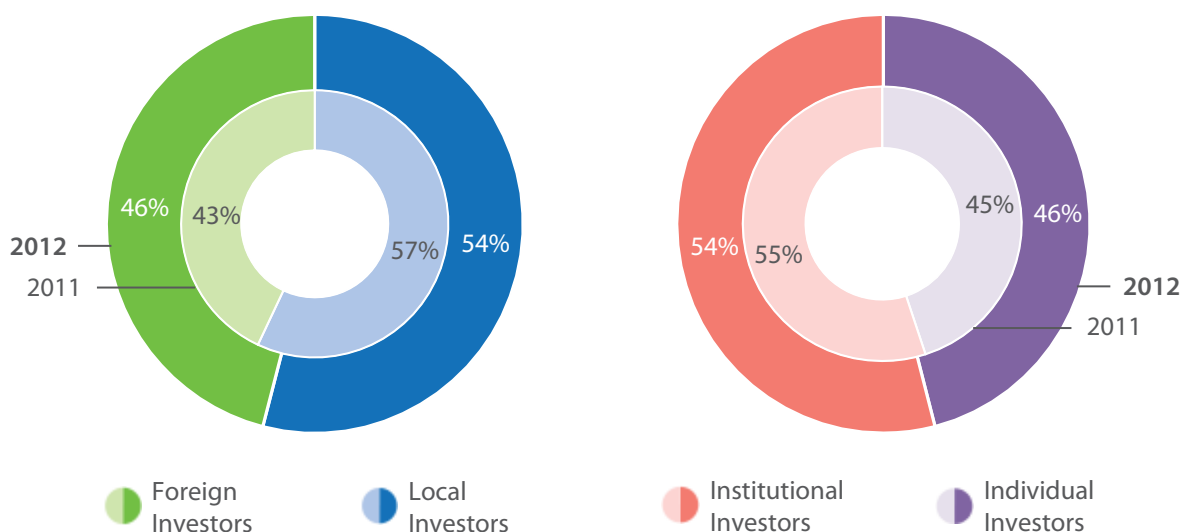
REE abides by the information disclosure requirements of the Ho Chi Minh City Stock Exchange and publishes its financial reports and other important information on the company's website at: www.reecorp.com.

(*) On 04/05/2012, REE sold 5,000,000 treasury shares to Platinum Victory Pte. Ltd., recognizing a share premium of 26,451,111,636 dong from the share reissue.

Investor Relations (continued)

Investor Structure

(Figures as of 22/02/2013)



Implementation of the 2012 Annual General Meeting's Resolution

The Annual General Meeting held in 2012 passed several important matters in Resolution No. 02/2012/NQ-ĐHCĐ dated 30/03/2012. We would like to update shareholders and investors of the implementation of the resolution as follows:

Full-year 2011 dividend 16% in cash:

- The total effected dividend payment is 383,425,020,800 dong.

Convertible bonds issue to strategic investor in 2012:

- On 15/11/2012, REE entered into the Convertible Bond Subscription Agreement with Platinum Victory Pte. Ltd., a 100% owned subsidiary by Jardine Cycle & Carriage Limited - a leading Singapore-listed company and a member company of the Jardine Matheson group.
- On 03/12/2012, the Ho Chi Minh City Stock Exchange (HOSE) gave notice of the adjustment of foreign ownership limit in REE from 49% to 43.7% to facilitate the convertible bonds issue by REE to foreign investor.
- On 19/12/2012, REE issued the convertible bonds to Platinum Victory Pte. Ltd. at total face value of 557,846,000,000 dong with a tenor of 3 years, a coupon of 6%/year, and a conversion price of 22,000 dong per share. The bonds will be automatically converted into shares after every year within the tenor of the bonds subject to the availability of foreign ownership limit in REE.

Remuneration of Board of Directors, Inspection Committee, and Compensation of General Director:

- Remuneration of Board of Directors and Inspection Committee in 2012 is 3,284,000,000 dong.
- Compensation of General Director in 2012 is 100,000,000 dong/month.

General Information

The Company

Refrigeration Electrical Engineering Corporation (“the Company”) is a joint stock company established in Vietnam in accordance with Business Registration Certificate No. 1506/GP-UB issued on 25 December 1993 by the People’s Committee of Ho Chi Minh City and the Business Registration No.0300741143 issued by Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City with the latest amendment on 25 June 2011. Shares of the Company are listed on the Ho Chi Minh City Stock Exchange in accordance with License No.01/GPPH issued by the State Securities Commission on 2 June 2000.

The principal activities of the Company and its subsidiaries (“the Group”) are mechanical and electrical engineering services (M&E), manufacturing, assembling and sales of air-conditioner systems, real estate development and management, and strategic financial investments in infrastructure related sectors.

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

The Board of Directors

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

| | |
|----------------------------|---------------|
| Madam Nguyen Thi Mai Thanh | Chairwoman |
| Mr Dominic Scriven | Vice chairman |
| Mr Nguyen Ngoc Thai Binh | Member |
| Mr Luc Chanh Truong | Member |
| Mr Quach Vinh Binh | Member |

Board of Supervision

Members of the Board of Supervision during the year and at the date of this report are:

| | |
|--------------------|------------------------------|
| Madam Do Thi Trang | Head of Board of Supervision |
| Mr Le Anh Tuan | Member |
| Mr Nguyen Van Khoa | Member |

Management

Members of the Management during the year and at the date of this report are:

| | | |
|----------------------------|-------------------------|-----------------------------|
| Madam Nguyen Thi Mai Thanh | General Director | |
| Mr Tran Van Thanh | Deputy General Director | resigned on 1 January 2013 |
| Mr Huynh Thanh Hai | Deputy General Director | appointed on 1 January 2013 |
| Mr Quach Vinh Binh | Deputy General Director | |

Legal Representative

The legal representative of the Company during the year and at the date of this report is Madam Nguyen Thi Mai Thanh.

Auditors

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

Report of Management

Management of Refrigeration Electrical Engineering Corporation (“the Company”) is pleased to present its report and the consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries (collectively referred to as “the Group”) as at 31 December 2012 and for the year then ended.

Management’s Responsibility In Respect Of The Consolidated Financial Statements

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

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

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

Management confirmed that it has complied with the above requirements in preparing the accompanying consolidated financial statements as at 31 December 2012 and for the year then ended.

Statements By Management

Management does hereby state that, in its opinion, the accompanying consolidated financial statements give a true and fair view of the consolidated financial position of the Group as at 31 December 2012 and of the consolidated results of its operations and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with the Vietnamese Accounting Standards and System and comply with relevant statutory requirements.

For and on behalf of Management:



Nguyen Thi Mai Thanh
General Director

10 March 2013

Reference: 60752771/15504513

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

To: **The Shareholders and the Board of Directors of Refrigeration Electrical Engineering Corporation**

We have audited the consolidated financial statements of Refrigeration Electrical Engineering Corporation ("the Company") and its subsidiaries (collectively referred to as the "Group") as set out on pages 105 to 151 which comprise the consolidated balance sheet as at 31 December 2012, the consolidated income statement and the consolidated cash flow statement for the year then ended and the notes thereto.

The preparation and presentation of these consolidated financial statements are the responsibility of the management. Our responsibility is to express an opinion on these consolidated financial statements based on our audit.


Basis of opinion

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

Opinion

In our opinion, the consolidated financial statements give a true and fair view of the consolidated financial position of the Group as at 31 December 2012, and of the consolidated results of its operations and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with the Vietnamese Accounting Standards and System and comply with the relevant statutory requirements.




Narciso T. Torres Jr.
Deputy General Director
Certificate No. N.0868/KTV

Ho Chi Minh City, Vietnam

10 March 2013



Le Vu Truong
Auditor
Certificate No. N.1588/KTV

Consolidated Balance Sheet

as at 31 December 2012

VND

| Code | ASSETS | Notes | 31 December 2012 | 31 December 2011 |
|------------|---|-----------|--------------------------|--------------------------|
| 100 | A. Current Assets | | 3,122,711,167,618 | 2,480,357,822,897 |
| 110 | I. Cash and cash equivalents | 4 | 834,707,800,990 | 427,326,473,974 |
| 111 | 1. Cash | | 238,167,711,642 | 69,561,203,062 |
| 112 | 2. Cash equivalents | | 596,540,089,348 | 357,765,270,912 |
| 120 | II. Short-term investments | 13 | 883,513,299,591 | 773,505,813,738 |
| 121 | 1. Short-term investments | | 971,263,072,851 | 1,050,376,205,090 |
| 129 | 2. Provision for diminution in value of investments | | (87,749,773,260) | (276,870,391,352) |
| 130 | III. Accounts receivable | | 858,974,723,435 | 564,789,877,975 |
| 131 | 1. Trade receivables | | 496,528,157,576 | 320,930,086,539 |
| 132 | 2. Advances to suppliers | 5 | 104,643,648,079 | 95,775,277,781 |
| 134 | 3. Construction contract receivables | | 289,792,833,799 | 168,483,922,816 |
| 135 | 4. Other receivables | 6 | 40,828,092,673 | 22,008,715,074 |
| 139 | 5. Provision for doubtful debts | | (72,818,008,692) | (42,408,124,235) |
| 140 | IV. Inventories | 7 | 500,693,422,843 | 667,160,742,907 |
| 141 | 1. Inventories | | 515,254,545,301 | 679,413,290,724 |
| 149 | 2. Provision for obsolete inventory | | (14,561,122,458) | (12,252,547,817) |
| 150 | V. Other current assets | | 44,821,920,759 | 47,574,914,303 |
| 151 | 1. Short-term prepaid expenses | | 2,353,548,270 | 2,889,273,457 |
| 152 | 2. Value-added tax deductible | | 1,553,161,043 | 10,761,073,390 |
| 154 | 3. Tax receivables from the State | | 4,686,525,263 | 561,526,727 |
| 158 | 4. Other current assets | 8 | 36,228,686,183 | 33,363,040,729 |
| 200 | B. Non-Current Assets | | 3,451,729,430,564 | 2,816,966,835,190 |
| 220 | I. Fixed assets | | 42,190,125,110 | 34,863,858,666 |
| 221 | 1. Tangible fixed assets | 9 | 22,411,779,633 | 14,240,914,026 |
| 222 | - Cost | | 54,897,844,177 | 43,341,716,815 |
| 223 | - Accumulated depreciation | | (32,486,064,544) | (29,100,802,789) |
| 227 | 2. Intangible fixed assets | 10 | 16,634,747,541 | 12,535,669,480 |
| 228 | - Cost | | 22,689,345,521 | 16,101,052,162 |
| 229 | - Accumulated amortisation | | (6,054,597,980) | (3,565,382,682) |
| 230 | 3. Construction in progress | 11 | 3,143,597,936 | 8,087,275,160 |
| 240 | II. Investment properties | 12 | 741,232,430,884 | 795,530,955,521 |
| 241 | 1. Cost | | 1,012,898,213,379 | 1,012,898,213,379 |
| 242 | 2. Accumulated depreciation | | (271,665,782,495) | (217,367,257,858) |
| 250 | III. Long-term investments | 13 | 2,646,248,037,490 | 1,975,107,789,267 |
| 252 | 1. Investments in joint venture and associates | | 1,248,240,496,932 | 1,163,232,776,682 |
| 258 | 2. Other long-term investments | | 1,473,482,202,307 | 811,875,012,585 |
| 259 | 3. Provision for long-term investments | | (75,474,661,749) | - |
| 260 | IV. Other long-term assets | | 22,058,837,080 | 11,464,231,736 |
| 261 | 1. Long-term prepaid expenses | | 123,255,223 | 244,196,520 |
| 262 | 2. Deferred tax assets | 23.2 | 18,339,066,092 | 7,804,703,476 |
| 268 | 3. Other long-term assets | | 3,596,515,765 | 3,415,331,740 |
| 270 | Total Assets | | 6,574,440,598,182 | 5,297,324,658,087 |

Consolidated Balance Sheet (continued)

as at 31 December 2012

VND

| Code | RESOURCES | Notes | 31 December 2012 | 31 December 2011 |
|------------|---|-----------|--------------------------|--------------------------|
| 300 | A. Liabilities | | 2,358,487,950,759 | 1,430,625,884,859 |
| 310 | I. Current liabilities | | 1,571,902,412,361 | 1,248,324,417,467 |
| 311 | 1. Short-term loans | 14 | 83,196,052,715 | 151,637,346,474 |
| 312 | 2. Trade payables | | 170,675,957,212 | 143,685,377,779 |
| 313 | 3. Advances from customers | | 727,130,917,665 | 451,409,872,238 |
| 314 | 4. Statutory obligations | 15 | 27,565,557,458 | 54,718,462,253 |
| 315 | 5. Payables to employees | | 2,971,463,128 | 3,222,334,269 |
| 316 | 6. Accrued expenses | 16 | 16,829,774,913 | 19,410,129,968 |
| 318 | 7. Construction contract payables based on agreed progress billings | | 9,326,395,189 | 19,825,717,960 |
| 319 | 8. Other payables | 17 | 512,348,660,199 | 394,407,743,608 |
| 320 | 9. Short-term provision | | 20,476,553,173 | 8,717,965,913 |
| 323 | 10. Bonus and welfare fund | | 1,381,080,709 | 1,289,467,005 |
| 330 | II. Non-current liabilities | | 786,585,538,398 | 182,301,467,392 |
| 333 | 1. Other long-term liabilities | 18 | 96,185,831,348 | 83,144,955,992 |
| 334 | 2. Long-term loans | 19 | 690,257,815,300 | 99,015,605,150 |
| 338 | 3. Unearned revenues | | 141,891,750 | 140,906,250 |
| 400 | B. Owners' Equity | 20 | 4,215,710,458,833 | 3,866,430,930,573 |
| 410 | I. Capital | | 4,215,710,458,833 | 3,866,430,930,573 |
| 411 | 1. Share capital | | 2,446,433,850,000 | 2,446,433,850,000 |
| 412 | 2. Share premium | | 774,390,058,786 | 747,938,947,150 |
| 414 | 3. Treasury shares | | (788,258,632) | (57,837,146,996) |
| 416 | 4. Foreign exchange difference reserves | | 436,153,470 | 978,090,431 |
| 417 | 5. Investment and development fund | | 70,417,784,211 | 70,417,784,211 |
| 418 | 6. Financial reserve fund | | 98,766,347,977 | 75,185,241,393 |
| 420 | 7. Retained earnings | | 826,054,523,021 | 583,314,164,384 |
| 439 | C. Minority Interest | | 242,188,590 | 267,842,655 |
| 440 | Total Liabilities And Owners' Equity | | 6,574,440,598,182 | 5,297,324,658,087 |

Consolidated Balance Sheet (continued)

as at 31 December 2012

Off Balance Sheet Item

| Item | 31 December 2012 | 31 December 2011 |
|--------------------|---------------------|---------------------|
| Foreign currencies | | |
| - USD | 8,401,235 | 870,822 |
| - EUR | 30,686 | 27,299 |
| - SGD | 8,442 | 5,225 |
| - JPY | 27,806,695 | 320,393 |



Pham Thi Uyen Phuong
Preparer



Ho Tran Dieu Lynh
Chief Accountant



Nguyen Thi Mai Thanh
General Director

10 March 2013

Consolidated Income Statement

for the year ended 31 December 2012

VND

| Code | Items | Notes | Current year | Previous year |
|------|--|-------|---------------------|---------------------|
| 01 | 1. Revenues from sale of goods and rendering of services | 21.1 | 2,397,215,548,830 | 1,810,596,366,473 |
| 02 | 2. Deductions | 21.1 | (1,595,990,370) | (157,186,618) |
| 10 | 3. Net revenues from sale of goods and rendering of services | 21.1 | 2,395,619,558,460 | 1,810,439,179,855 |
| 11 | 4. Costs of goods sold and services rendered | | (1,810,410,115,283) | (1,269,409,092,092) |
| 20 | 5. Gross profit from sale of goods and rendering of services | | 585,209,443,177 | 541,030,087,763 |
| 21 | 6. Finance income | 21.2 | 513,712,166,189 | 345,866,297,764 |
| 22 | 7. Finance expenses | 22 | (163,147,694,098) | (143,429,096,947) |
| 23 | <i>In which: Interest expense</i> | | (37,795,041,953) | (71,276,322,522) |
| 24 | 8. Selling expenses | | (51,777,004,665) | (57,380,329,497) |
| 25 | 9. General and administrative expenses | | (135,275,795,302) | (98,790,815,129) |
| 30 | 10. Operating profit | | 748,721,115,301 | 587,296,143,954 |
| 31 | 11. Other income | | 4,675,853,069 | 6,541,381,030 |
| 32 | 12. Other expenses | | (1,272,530,890) | (761,300) |
| 40 | 13. Other profit | | 3,403,322,179 | 6,540,619,730 |
| 45 | 14. Shares of profit of associates | 13.2 | 44,600,329,131 | 37,994,727,003 |
| 50 | 15. Profit before tax | | 796,724,766,611 | 631,831,490,687 |
| 51 | 16. Current corporate income tax expense | 23.1 | (150,417,278,938) | (115,956,624,382) |
| 52 | 17. Deferred income tax (expense) benefit | 23.2 | 10,534,362,616 | (3,063,674,035) |
| 60 | 18. Net profit after tax | | 656,841,850,289 | 512,811,192,270 |
| | <i>Attributable to:</i> | | | |
| | 18.1 <i>Non-controlling interest</i> | | 21,137,379 | (824,791,268) |
| | 18.2 <i>The Company's shareholders</i> | | 656,820,712,910 | 513,635,983,538 |
| 70 | 19. Earnings per share | | | |
| | - <i>Basic</i> | 29 | 2,704 | 2,464 |
| | - <i>Diluted</i> | 29 | 2,698 | 2,464 |

Pham Thi Uyen Phuong
Preparer

Ho Tran Dieu Lynh
Chief Accountant

Nguyen Thi Mai Thanh
General Director

10 March 2013

Consolidated Cash Flow Statement

for the year ended 31 December 2012

VND

| Code | Items | Notes | Current year | Previous year |
|--|---|-----------|--------------------------|--------------------------|
| I. Cash Flows From Operating Activities | | | | |
| 01 | Profit before tax | | 796,724,766,611 | 631,831,490,687 |
| | <i>Adjustments for:</i> | | | |
| 02 | Depreciation and amortisation | 9, 10, 12 | 61,124,429,039 | 40,645,772,311 |
| 03 | Provisions | | 95,357,384,547 | 59,220,519,515 |
| 04 | Unrealised exchange (gain) losses | | (355,814,185) | 2,396,385,077 |
| 05 | Gains from investing activities | | (494,977,097,325) | (360,679,936,486) |
| 06 | Interest expense | 22 | 37,795,041,953 | 71,276,322,522 |
| 08 | Operating income before changes in working capital | | 495,668,710,640 | 444,690,553,626 |
| 09 | Increase in receivables | | (338,994,330,921) | (13,813,863,364) |
| 10 | Decrease (increase) in inventories | | 164,158,745,423 | (100,574,427,266) |
| 11 | Increase (decrease) in payables | | 399,048,434,865 | (3,245,010,841) |
| 12 | Increase in prepaid expenses | | (656,666,484) | (504,328,997) |
| 13 | Interest paid | | (37,988,110,508) | (94,327,946,414) |
| 14 | Corporate income tax paid | 23.1 | (186,577,026,532) | (130,552,163,940) |
| 15 | Other cash inflows from operating activities | | 25,282,618,842 | 20,301,075,123 |
| 16 | Other cash outflows from operating activities | | (14,094,087,288) | (7,521,338,208) |
| 20 | Net cash flows from operating activities | | 505,848,288,037 | 114,452,549,719 |
| II. Cash Flows From Investing Activities | | | | |
| 21 | Purchase and construction of fixed assets | | (28,808,803,319) | (210,211,600,397) |
| 22 | Proceeds from disposals of fixed assets | | 81,211,844 | 59,090,909 |
| 25 | Payments for purchase of shares in subsidiaries, other entities and investment in term deposits | | (1,558,417,474,613) | (1,363,981,284,304) |
| 26 | Proceeds from divestment in other entities and investments in term deposits | | 1,072,729,946,823 | 852,136,675,856 |
| 27 | Interest and dividends received | | 185,878,607,944 | 211,553,501,604 |
| 30 | Net cash flows used in investing activities | | (328,536,511,321) | (510,443,616,332) |
| III. Cash Flows From Financing Activities | | | | |
| 31 | Re-issuance of treasury shares | | 83,500,000,000 | - |
| 32 | Buy back of treasury shares | | - | (57,794,112,626) |
| 33 | Drawdown of borrowings | | 1,067,097,869,042 | 686,915,963,962 |
| 34 | Repayment of borrowings | | (544,279,114,662) | (678,720,190,674) |
| 36 | Dividends paid | | (375,769,139,274) | (300,076,724,397) |
| 40 | Net cash flows from (used in) financing activities | | 230,549,615,106 | (349,675,063,735) |

Consolidated Cash Flow Statement (continued)

for the year ended 31 December 2012

VND

| Code | Items | Notes | Current year | Previous year |
|------|--|-------|-----------------|-------------------|
| 50 | Net increase (decrease) in cash and cash equivalents | | 407,861,391,822 | (745,666,130,348) |
| 60 | Cash and cash equivalents at beginning of the year | | 427,326,473,974 | 1,171,788,845,991 |
| 61 | Impact of exchange rate fluctuation | | (480,064,806) | 1,203,758,331 |
| 70 | Cash and cash equivalents at end of the year | 4 | 834,707,800,990 | 427,326,473,974 |



Pham Thi Uyen Phuong
Preparer



Ho Tran Dieu Lynh
Chief Accountant



Nguyen Thi Mai Thanh
General Director

10 March 2013

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2012

1. Corporate Information

Refrigeration Electrical Engineering Corporation (“the Company”) is a joint stock company established in Vietnam in accordance with Business Registration No. 1506/GP-UB issued on 25 December 1993 by the People’s Committee of Ho Chi Minh City and the Business Registration No.0300741143 issued by Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City with the latest amendment on 25 June 2011. Shares of the Company are listed on the Ho Chi Minh City Stock Exchange in accordance with License No.01/GPPH issued by the State Securities Commission on 2 June 2000.

The Group comprises the Company (“the Parent Company”), seven subsidiaries, ten associates and a joint venture as disclosed in Note 13 to the consolidated financial statements.

The principal activities of the Company and its subsidiaries (“the Group”) are mechanical and electrical engineering services (M&E), manufacturing, assembling and sales of air-conditioner systems, real estate development and management, and strategic financial investments in infrastructure related sectors.

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

The number of the Group’s employees as at 31 December 2012 was 1,287 (31 December 2011: 1,223).

2. Basis Of Preparation

2.1 Accounting standards and system

The consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries (“the Group”), expressed in Vietnam dong (“VND”), are prepared in accordance with the Vietnamese Accounting System and Vietnamese Accounting Standards issued by the Ministry of Finance as per:

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

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

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2012 (continued)

2. Basis Of Preparation (continued)

2.2 *Applied accounting documentation system*

The Group's applied accounting documentation system is the voucher journal system.

2.3 *Fiscal year*

The Group's fiscal year applicable for the preparation of its consolidated financial statements starts on 1 January and ends on 31 December.

2.4 *Accounting currency*

The consolidated financial statements are prepared in VND which is also the Group's accounting currency.

2.5 *Basis of consolidation*

The consolidated financial statements comprise the financial statements of the parent company and its subsidiaries as at the balance sheet date.

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

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

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

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

3. Summary Of Significant Accounting Policies

3.1 *Changes in accounting policies and disclosures*

For the year ended 31 December 2012, the Group adopts Circular 179/2012/TT-BTC providing guidance on recognition, measurement, treatment for foreign exchange differences issued by the Ministry of Finance on 24 October 2012 ("Circular 179") in addition to Vietnamese Accounting Standard No. 10 - Effects of Changes in Foreign Exchange Rates (the "VAS 10") adopted in prior years.

Following Circular 179, at the end of the year, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated into VND/US\$ using buying exchange rate announced by the commercial bank where the Company maintains bank accounts. In 2011, inter-bank exchange rates ruling at the balance sheet date was used for this translation.

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2012 (continued)

3. Summary Of Significant Accounting Policies (continued)

3.1 Changes in accounting policies and disclosures (continued)

Circular 179 is applied from 2012 on a prospective basis. Impact of the change from using inter-bank exchange rate to buying exchange rate announced by the commercial bank for the year end translation to the financial statements as at and for the year ended 31 December 2012 is not material as a whole.

3.2 Cash and cash equivalents

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

3.3 Inventories

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

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

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

Provision for obsolete inventories

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

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

3.4 Receivables

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

The provision for doubtful debts represents amount of outstanding receivables at the balance sheet date which are doubtful of being recovered. Increases and decreases to the provision balance are recorded as general and administrative expense in the consolidated income statement.

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2012 (continued)

3. Summary Of Significant Accounting Policies (continued)

3.5 Tangible fixed assets

Tangible fixed assets are stated at cost less accumulated depreciation.

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

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

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

3.6 Leased assets

Where the Group is the lessor

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

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

Where the Group is the lessee

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

3.7 Intangible fixed assets

Intangible fixed assets are stated at cost less accumulated amortisation.

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

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

Land use rights

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

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2012 (continued)

3. Summary Of Significant Accounting Policies (continued)

3.8 Depreciation and amortisation

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

| | |
|------------------------|--------------|
| Buildings & structures | 5 - 50 years |
| Plant & machinery | 7 years |
| Motor vehicles | 6 years |
| Office equipment | 3 - 5 years |
| Land use rights | 36 years |
| Software | 1 - 3 years |
| Others | 4 years |

The useful life of the fixed assets and depreciation rates are reviewed periodically to ensure that the method and the period of the depreciation and amortisation are consistent with the expected pattern of economic benefits that will be derived from the use of fixed assets.

3.9 Investment properties

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

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

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

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

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

Investment properties are derecognised when either they have been disposed of or when the investment properties are permanently withdrawn from use and no future economic benefit is expected from its disposal. The difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the assets is recognised in the consolidated income statement in the year of retirement or disposal.

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2012 (continued)

3. Summary Of Significant Accounting Policies (continued)

3.9 *Investment properties (continued)*

Transfers are made to investment properties when, and only when, there is a change in use, evidenced by ending of owner-occupation, commencement of an operating lease to another party or ending of construction or development. Transfers are made from investment properties when, and only when, there is change in use, evidenced by commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sale. The transfer from investment property to owner-occupied property or inventories does not change the cost or the carrying value of the property for subsequent accounting at the date of change in use.

3.10 *Borrowing costs*

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

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

3.11 *Business combination and goodwill*

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

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

3.12 *Investment in associates*

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

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

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2012 (continued)

3. Summary Of Significant Accounting Policies (continued)

3.12 *Investment in associates (continued)*

The share of post-acquisition profit (loss) of the associates is presented on face of the consolidated income statement and its share of post-acquisition movements in reserves is recognised in reserves.

The cumulative post-acquisition movements are adjusted against the carrying amount of the investment. Dividends receivable from associates reduce the carrying amount of the investment. The financial statements of the associates are prepared for the same accounting period as the Group. Where necessary, adjustments are made to bring the accounting policies in line with those of the Group.

3.13 *Investment in joint ventures*

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

3.14 *Investment in securities and other investments*

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

3.15 *Payables and accruals*

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

3.16 *Foreign currency transactions*

The Group follows the guidance under VAS 10 in relation to foreign currency transactions as applied consistently in prior years. In addition to VAS 10, starting from 2012, the Group adopts Circular 179 in relation to foreign currency transaction with impact presented in Note 3.1.

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

3.17 *Treasury shares*

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

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2012 (continued)

3. Summary Of Significant Accounting Policies (continued)

3.18 Appropriation of net profit

Net profit after tax is available for appropriation to investors/shareholders after approval by the appropriate level of authority in the annual general meeting, and after making appropriation to reserve funds in accordance with the Company's Charter and Vietnam's regulatory requirements.

The Group maintains the following reserve funds which are appropriated from the Group's net profit as proposed by the Board of Directors and subject to approval by shareholders at the Annual General Meeting.

- *Financial reserve fund*

This fund is set aside to protect the Group's normal operations from business risks or losses, or to prepare for unforeseen losses or damages for objective reasons and force majeure, such as fire, economic and financial turmoil of the country or elsewhere.

- *Investment and development fund*

This fund is set aside for use in the Group's expansion of its operation or in-depth investments.

- *Bonus and welfare fund*

This fund is set aside for the purpose of pecuniary rewarding and encouraging, common benefits and improvement of the employees' benefits. In accordance with the Circular No. 244/2009/TT-BTC on 26 November 2009, the fund was reclassified to liability account in the consolidated balance sheet.

3.19 Revenue recognition

Revenue is recognised in the consolidated income statement when it is probable that the economic benefits will flow to the Group and the revenue can be reliably measured. Revenue is measured at the fair value of the consideration received or receivable, excluding trade discount, rebate and sales return. The following specific recognition criteria must also be met before revenue is recognised:

Sale of goods

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

Rendering of services

Revenue is recognised when services have been rendered.

Revenue from supply and installation contracts

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

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2012 (continued)

3. Summary Of Significant Accounting Policies (continued)

3.19 Revenue recognition (continued)

Revenue from supply and installation contracts (continued)

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

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

Office rental income

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

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

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

Investment gains

Gains from investments are recognised as income when the investment is sold.

Interest income

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

Dividends

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

Bonus shares or stock dividends

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

3.20 Earnings per share

Basic earnings per share amount is computed by dividing net profit for the year attributable to ordinary equity holders of the Company before any appropriation of bonus and welfare fund by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year.

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2012 (continued)

3. Summary Of Significant Accounting Policies (continued)

3.20 Earnings per share (continued)

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

3.21 Taxation

Current income tax

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

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

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

Deferred tax

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

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

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

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

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2012 (continued)

3. Summary Of Significant Accounting Policies (continued)

3.21 Taxation (continued)

Deferred tax (continued)

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

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

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

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

Deferred tax assets and liabilities are offset when there is a legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities and when they relate to income taxes levied by the same taxable entity and the same taxation authority.

3.22 Financial instruments

Financial instruments – initial recognition and presentation

Financial assets

Financial assets within the scope of Circular 210 are classified, for disclosures in the notes to the consolidated financial statements, as financial assets at fair value through profit or loss, held-to-maturity investments, loans and receivables or available-for-sale financial assets as appropriate. The Group determines the classification of its financial assets at initial recognition.

All financial assets are recognised initially at cost plus directly attributable transaction costs.

The Group's financial assets include cash and short-term deposits, trade and other receivables, loan receivables, quoted and unquoted financial instruments.

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2012 (continued)

3. Summary Of Significant Accounting Policies (continued)

3.22 Financial instruments (continued)

Financial liabilities

Financial liabilities within the scope of Circular 210 are classified, for disclosures in the notes to the consolidated financial statements, as financial liabilities at fair value through profit or loss or financial liabilities measured at amortised cost as appropriate. The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

All financial liabilities are recognised initially at cost plus directly attributable transaction costs.

The Group's financial liabilities include trade and other payables, loans, borrowings and bonds.

Financial instruments – subsequent measurement

No subsequent re-measurement of financial instruments is currently required.

Offsetting of financial instruments

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated balance sheet if, and only if, there is a currently enforceable legal right to offset the recognised amounts and there is an intention to settle on a net basis, or to realise the assets and settle the liabilities simultaneously.

4. Cash And Cash Equivalents

| | VND | |
|------------------|------------------------|------------------------|
| | 31 December 2012 | 31 December 2011 |
| Cash on hand | 538,745,990 | 678,468,406 |
| Cash at banks | 213,805,507,024 | 68,882,734,656 |
| Cash equivalents | 596,540,089,348 | 357,765,270,912 |
| Cash in transit | 23,823,458,628 | - |
| Total | 834,707,800,990 | 427,326,473,974 |

Cash equivalents mainly represent short-term bank deposits with maturity of less than three months which are readily convertible into known amounts of cash without any significant risk of changes in value, and earn an average interest rate at 9% p.a.

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2012 (continued)

5. Advances To Suppliers

| | VND | |
|---|------------------------|-----------------------|
| | 31 December 2012 | 31 December 2011 |
| Amount due from third parties | 92,348,071,294 | 82,645,459,464 |
| Amount due from related parties (Note 26) | 12,295,576,785 | 13,129,818,317 |
| Total | 104,643,648,079 | 95,775,277,781 |

6. Other Receivables

| | VND | |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | 31 December 2012 | 31 December 2011 |
| Other amount due from a related party (Note 26) | 9,225,474,000 | 5,000,000,000 |
| Interest income and dividends receivables | 8,410,434,043 | 2,407,005,998 |
| Advances to BCC 414 No Trang Long (i) | 7,589,054,747 | 6,889,054,747 |
| Advances to BCC 11 Doan Van Bo (ii) | 4,400,000,000 | - |
| Others | 11,203,129,883 | 7,712,654,329 |
| Total | 40,828,092,673 | 22,008,715,074 |

- (i) On 25 March 2008, R.E.E Land Corporation, a subsidiary of the Company, entered into a business cooperation contract ("BCC") with Bach Tuyet Paint Joint Stock Company to build and operate a building at 414 No Trang Long street, Ward 13, Binh Thanh District, Ho Chi Minh City. In accordance with this BCC, R.E.E Land Corporation paid consultant fee, land compensation and other costs aggregating to VND 7,589,054,747. However, as at the balance sheet date, this BCC is still waiting for the approval from People's Committee of Ho Chi Minh City.
- (ii) On 11 October 2012, R.E.E Land Corporation, a subsidiary of the Company, entered into a business cooperation contract ("BCC") with FRIENDCO Company to develop, operate and manage a building at 11 Doan Van Bo street, Ward 12, District 4, Ho Chi Minh City. In accordance with this BCC, R.E.E Land Corporation paid consultant fee, land compensation and other costs aggregating to VND 4,400,000,000. However, as at the balance sheet date, this BCC is still waiting for the approval from People's Committee of Ho Chi Minh City.

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2012 (continued)

7. Inventories

| | <i>VND</i> | |
|--------------------------------------|------------------------|------------------------|
| | 31 December 2012 | 31 December 2011 |
| Finished goods | 112,704,480,805 | 139,764,701,117 |
| Work in process | 240,604,146,820 | 369,020,850,404 |
| Raw materials | 147,477,242,941 | 152,366,423,844 |
| Goods in transit | 14,341,942,987 | 17,952,370,544 |
| Tools and supplies | 126,731,748 | 308,944,815 |
| Total | 515,254,545,301 | 679,413,290,724 |
| Provision for inventory obsolescence | (14,561,122,458) | (12,252,547,817) |
| Net | 500,693,422,843 | 667,160,742,907 |

8. Other Current Assets

| | <i>VND</i> | |
|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | 31 December 2012 | 31 December 2011 |
| Advances for land compensation | 29,403,340,900 | 28,458,805,700 |
| Advances to employees | 5,622,745,283 | 3,684,895,029 |
| Deposits (*) | 1,202,600,000 | 1,219,340,000 |
| Total | 36,228,686,183 | 33,363,040,729 |

(*) Deposits mainly represent deposits for letters of credits.

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2012 (continued)

| | VND | | | | | | |
|----------------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------|-----------------------|--|
| | Buildings & structures | Plant & machinery | Motor vehicles | Office equipment | Others | Total | |
| Cost: | | | | | | | |
| <i>As at 1 January 2012</i> | 16,450,174,010 | 8,744,009,323 | 8,075,158,397 | 9,495,905,085 | 576,470,000 | 43,341,716,815 | |
| Additions | - | 1,674,721,332 | 7,181,178,092 | 3,738,342,053 | - | 12,594,241,477 | |
| Reclassification | - | (214,124,278) | (14,179,500) | 17,676,728 | - | (210,627,050) | |
| Disposal | - | (16,970,442) | - | (810,516,623) | - | (827,487,065) | |
| As at 31 December 2012 | 16,450,174,010 | 10,187,635,935 | 15,242,156,989 | 12,441,407,243 | 576,470,000 | 54,897,844,177 | |
| <i>In which:</i> | | | | | | | |
| Fully depreciated | 3,605,254,100 | 1,944,424,710 | 2,589,334,755 | 3,322,449,399 | 576,470,000 | 12,037,932,964 | |
| Accumulated depreciation: | | | | | | | |
| <i>As at 1 January 2012</i> | 9,652,265,473 | 5,704,141,705 | 5,898,726,093 | 7,269,199,518 | 576,470,000 | 29,100,802,789 | |
| Charges for the year | 660,089,885 | 1,047,029,863 | 1,151,811,162 | 1,475,487,951 | - | 4,334,418,861 | |
| Reclassification | - | (2,647,909) | (389,956) | (135,602,618) | - | (138,640,483) | |
| Disposal | - | - | - | (810,516,623) | - | (810,516,623) | |
| As at 31 December 2012 | 10,312,355,358 | 6,748,523,659 | 7,050,147,299 | 7,798,568,228 | 576,470,000 | 32,486,064,544 | |
| Net carrying amount: | | | | | | | |
| <i>As at 1 January 2012</i> | 6,797,908,537 | 3,039,867,618 | 2,176,432,304 | 2,226,705,567 | - | 14,240,914,026 | |
| As at 31 December 2012 | 6,137,818,652 | 3,439,112,276 | 8,192,009,690 | 4,642,839,015 | - | 22,411,779,633 | |

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2012 (continued)

10. Intangible Fixed Assets

| | VND | | |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Land use rights | Software | Total |
| Cost: | | | |
| <i>As at 1 January 2012</i> | <i>11,592,038,449</i> | <i>4,509,013,713</i> | <i>16,101,052,162</i> |
| Additions | - | 6,602,647,285 | 6,602,647,285 |
| Written-off | - | (14,353,926) | (14,353,926) |
| As at 31 December 2012 | 11,592,038,449 | 11,097,307,072 | 22,689,345,521 |
| Accumulated amortisation: | | | |
| <i>As at 1 January 2012</i> | <i>1,273,071,114</i> | <i>2,292,311,568</i> | <i>3,565,382,682</i> |
| Charges for the year | 289,224,713 | 2,214,344,511 | 2,503,569,224 |
| Written-off | - | (14,353,926) | (14,353,926) |
| As at 31 December 2012 | 1,562,295,827 | 4,492,302,153 | 6,054,597,980 |
| Net carrying amount: | | | |
| <i>As at 1 January 2012</i> | <i>10,318,967,335</i> | <i>2,216,702,145</i> | <i>12,535,669,480</i> |
| As at 31 December 2012 | 10,029,742,622 | 6,605,004,919 | 16,634,747,541 |

11. Construction In Progress

| | VND | |
|--------------------------------------|----------------------|----------------------|
| | 31 December 2012 | 31 December 2011 |
| Enterprise Resource Planning Project | 182,989,208 | 5,741,039,792 |
| Others | 2,960,608,728 | 2,346,235,368 |
| Total | 3,143,597,936 | 8,087,275,160 |

Enterprise Resource Planning system represents the accumulated implementation and training costs incurred to the balance sheet date.

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2012 (continued)

| | VND | | | | | |
|--|------------------------|------------------------|--------------------|--------------------|--------------------------|--|
| | Buildings & structures | Machinery & equipment | Office equipment | Others | Total | |
| Cost: | | | | | | |
| As at 1 January 2012 and 31 December 2012 | 774,201,284,293 | 237,915,983,788 | 215,692,297 | 565,253,001 | 1,012,898,213,379 | |
| <i>In which:</i> | | | | | | |
| Fully depreciated | 3,934,869,048 | 19,852,886,746 | 215,692,297 | 565,253,001 | 24,568,701,092 | |
| Collateral (Note 19) | 9,437,896,861 | - | - | - | 9,437,896,861 | |
| Accumulated depreciation: | | | | | | |
| As at 1 January 2012 | 147,513,016,724 | 69,073,295,836 | 215,692,297 | 565,253,001 | 217,367,257,858 | |
| Charges for the year | 32,548,151,070 | 21,750,373,567 | - | - | 54,298,524,637 | |
| As at 31 December 2012 | 180,061,167,794 | 90,823,669,403 | 215,692,297 | 565,253,001 | 271,665,782,495 | |
| Net carrying amount: | | | | | | |
| <i>As at 1 January 2012</i> | 626,688,267,569 | 168,842,687,952 | - | - | 795,530,955,521 | |
| As at 31 December 2012 | 594,140,116,499 | 147,092,314,385 | - | - | 741,232,430,884 | |

The fair value of the investment properties was not formally assessed and determined as at 31 December 2012. However, given the present high occupancy rate of these properties, it is management's assessment that these properties' market values are much higher than their carrying value as at the balance sheet date.

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2012 (continued)

13. Investments

VND

| | 31 December 2012 | 31 December 2011 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Short-term investments | | |
| Marketable equity securities (Note 13.1) | 209,207,565,590 | 871,491,085,074 |
| Term deposit | 463,382,000,000 | 123,584,000,000 |
| Trust investments | 57,647,777,261 | 55,301,120,016 |
| Other short-term investment (*) | 241,025,730,000 | - |
| Provision for diminution in value of equity securities | (87,749,773,260) | (276,870,391,352) |
| Net value of short-term investments | 883,513,299,591 | 773,505,813,738 |
| Long-term investments | | |
| Investments in associates and joint venture (Note 13.2) | 1,248,240,496,932 | 1,163,232,776,682 |
| Other long-term equity investments (Note 13.4) | 1,473,482,202,307 | 811,875,012,585 |
| Provision for diminution in value of long-term investments | (75,474,661,749) | - |
| Net value of long-term investments | 2,646,248,037,490 | 1,975,107,789,267 |
| Total | 3,529,761,337,081 | 2,748,613,603,005 |

(*) Other short-term investment represents the 9-month term deposit with EVN Finance Joint Stock Company with interest rate at 9% p.a.

13.1 Investments in marketable equity securities

| Securities | 31 December 2012 | | 31 December 2011 | |
|--|-------------------|------------------------|-------------------|------------------------|
| | Quantity (shares) | Amount (VND) | Quantity (shares) | Amount (VND) |
| Ut Xi Aquatic Products Processing Joint. Stock Company | 1,491,176 | 60,411,760,000 | 1,491,176 | 60,411,760,000 |
| Cuu Long PetroGas Transportation Joint Stock Company | 1,211,250 | 11,817,073,170 | 1,281,250 | 12,500,000,000 |
| Saigon Postel Corp | 1,078,845 | 48,000,000,000 | 1,078,845 | 48,000,000,000 |
| Ree Power Joint Stock Company | 781,599 | 7,815,990,000 | 781,599 | 7,815,990,000 |
| Mang Canh Joint Stock Company | 500,000 | 5,000,000,000 | 500,000 | 5,000,000,000 |
| Asia Commercial Bank | 41 | 2,354,277 | 5,322,141 | 308,127,669,234 |
| Saigon Thuong Tin Commercial Joint Stock Bank | - | - | 42,139,266 | 416,438,089,215 |
| Others | 5,576,673 | 76,160,388,143 | 789,215 | 13,197,576,625 |
| Total | 10,639,584 | 209,207,565,590 | 53,383,492 | 871,491,085,074 |

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2012 (continued)

13. Investments (continued)

13.2 Investments in associates and joint venture

| Name | 31 December 2012 | | 31 December 2011 | | Business |
|--|------------------|-----------------------------------|------------------|-----------------------------------|----------------------------|
| | % Interest | Carrying value of investments VND | % Interest | Carrying value of investments VND | |
| Associates | | | | | |
| Thu Duc Water B.O.O Corporation | 42.10 | 399,092,098,331 | 42.10 | 383,805,399,145 | Water supply |
| Thac Mo Hydropower Joint-Stock Company | 35.48 | 331,156,851,503 | 35.48 | 303,795,468,920 | Power |
| Thac Ba Hydropower Joint-Stock Company | 23.97 | 230,762,992,238 | 23.97 | 228,031,223,374 | Power |
| Vietnam Infrastructure and Real Estate Joint Stock Company | 46.37 | 126,420,735,337 | 39.22 | 110,829,088,663 | Real estate |
| Ninh Binh Thermal Electricity Joint Stock Company | 29.44 | 67,747,029,719 | 24.32 | 56,862,145,882 | Power |
| Saigon Real Estate Joint Stock Company | 27.96 | 46,857,175,643 | 22.78 | 45,171,258,562 | Real estate |
| Saigon Water Investment and Trading Joint Stock Company | 30.00 | 19,042,624,413 | 30.00 | 18,823,354,232 | Water supply |
| Doan Nhat Mechanical Electrical Joint Stock Company | 35.00 | 22,386,592,012 | 35.00 | 11,550,000,000 | Mechanical and Engineering |
| Quality Mechanical Electrical Joint Stock Company | 35.62 | 2,408,139,991 | 35.62 | 1,068,612,000 | Mechanical and Engineering |
| Hop Phat Mechanical Electrical Joint Stock Company | 35.00 | 1,994,088,317 | 35.00 | 1,750,000,000 | Mechanical and Engineering |
| Minh Thanh Mechanical Electrical Joint Stock Company | - | - | 35.00 | 1,050,000,000 | Mechanical and Engineering |
| Total Associates | | 1,247,868,327,504 | | 1,162,736,550,778 | |
| Joint venture | | | | | |
| Building at 41B Ly Thai To, Ha Noi | 40.00 | 372,169,428 | 40.00 | 496,225,904 | Real estate |
| Total | | 1,248,240,496,932 | | 1,163,232,776,682 | |

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2012 (continued)

13. Investments (continued)

13.2 Investments in associates and joint venture (continued)

Details of these investments in associates which were consolidated by applying equity method are presented as follows:

| | Thac Ba Hydropower Joint-Stock Company | Thu Duc Water B.O.O Corporation | Saigon Real Estate Joint Stock Company | Vietnam Infrastructure and Real Estate Joint Stock Company | Thac Mo Hydropower Joint-Stock Company | Ninh Binh Thermal Power Joint-Stock Company | Saigon Water Investment and Trading Joint Stock Company | Others | Total |
|---|---|---------------------------------------|---|--|---|--|---|-----------------|-------------------|
| | VND | | | | | | | | |
| Cost of investment | | | | | | | | | |
| As at 1 January 2012 | 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 |
| Additions | - | - | 12,527,372,000 | 20,100,000,000 | - | 9,496,003,393 | - | - | 42,123,375,393 |
| Disposal | - | - | - | - | - | - | - | (1,050,000,000) | (1,050,000,000) |
| As at 31 December 2012 | 223,379,420,325 | 385,501,820,000 | 39,756,602,000 | 129,925,000,000 | 274,057,456,308 | 66,358,149,275 | 18,000,000,000 | 14,368,612,000 | 1,151,347,059,908 |
| Accumulated share in post-acquisition profit (loss) of the associates | | | | | | | | | |
| As at 1 January 2012 | 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 |
| Share in profit (loss) associates for the year | 2,731,768,864 | 15,828,626,984 | (10,841,454,919) | (4,508,353,326) | 27,361,382,583 | 1,388,880,444 | 219,270,181 | 12,420,208,320 | 44,600,329,131 |
| As at 31 December 2012 | 7,383,571,913 | 13,590,278,331 | 7,100,573,643 | (3,504,264,663) | 57,099,395,195 | 1,388,880,444 | 1,042,624,413 | 12,420,208,320 | 96,521,267,596 |
| Share in equity transactions not included in associates' income statements | | | | | | | | | |
| As at 1 January 2012 | - | 541,927,798 | - | - | - | - | - | - | 541,927,798 |
| Share in the foreign exchange difference fund for the year | - | (541,927,798) | - | - | - | - | - | - | (541,927,798) |
| As at 1 January 2012 and 31 December 2012 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Carrying amount | | | | | | | | | |
| As at 1 January 2012 | 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 |
| As at 31 December 2012 | 230,762,992,238 | 399,092,098,331 | 46,857,175,643 | 126,420,735,337 | 331,156,851,503 | 67,747,029,719 | 19,042,624,413 | 26,788,820,320 | 1,247,868,327,504 |

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2012 (continued)

13. Investments (continued)

13.3 Investments in subsidiaries

| Name of subsidiaries | % Interest | Location | Business |
|--|------------|----------------------------|----------------------------|
| R.E.E Real Estate Co., Ltd. | 100.00 | Ho Chi Minh City – Vietnam | Building management |
| Trans Orient Pte Ltd. | 100.00 | Singapore | Trading and logistics |
| R.E.E Mechanical and Engineering Joint Stock Company | 99.99 | Ho Chi Minh City – Vietnam | Mechanical and Engineering |
| R.E.E Electric Appliances Joint Stock Company | 99.99 | Ho Chi Minh City – Vietnam | Electric Appliances |
| Eastrade International Ltd. | 99.99 | British Virgin Islands | Trading and logistics |
| R.E.E Land Corporation | 99.90 | Ho Chi Minh City – Vietnam | Real estate |
| Vinh Thinh Corporation | 99.96 | Ho Chi Minh City – Vietnam | Electric Appliances |

13.4 Other long-term equity investments

| Securities | 31 December 2012 | | 31 December 2011 | |
|--|--------------------|--------------------------|-------------------|------------------------|
| | Quantity (shares) | Amount (VND) | Quantity (shares) | Amount (VND) |
| Quang Ninh Thermal Power Joint Stock Company | 42,085,353 | 470,646,304,200 | 42,085,353 | 470,646,304,200 |
| Sonadezi Chau Duc Shareholding Company | 10,463,500 | 183,876,590,000 | 10,463,500 | 183,876,590,000 |
| Others | 66,470,212 | 818,959,308,107 | 19,537,370 | 157,352,118,385 |
| Total | 119,019,065 | 1,473,482,202,307 | 72,086,223 | 811,875,012,585 |

14. Short-Term Loans

| | VND | |
|--|-----------------------|------------------------|
| | 31 December 2012 | 31 December 2011 |
| Short-term loans from banks (i) | 54,607,868,015 | 142,418,966,474 |
| Current portion of long-term loans (Note 19) | 28,588,184,700 | 9,218,380,000 |
| Total | 83,196,052,715 | 151,637,346,474 |

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2012 (continued)

14. Short-Term Loans (continued)

(i) Details of the short-term loans to finance current working capital of the Group are as follows:

| Lender | Amount (VND) | Maturity date | Interest rate | Description of collateral |
|---|-----------------------|-------------------|------------------|------------------------------|
| Vietnam International Commercial Joint Stock Bank | | | | |
| Loan 1 (US\$) | 3,454,522,085 | 20 April 13 | 3% p.a | Unsecured |
| HSBC Bank (Vietnam) Limited | | | | |
| Loan 1 (VND) | 15,695,340,804 | 27 January 13 | 10% p.a | Unsecured |
| Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam | | | | |
| Loan 1 (VND) | 12,139,871,666 | 15 May 13 | 10% p.a | Unsecured |
| Loan 2 (VND) | 4,946,877,938 | 20 June 13 | 10% p.a | Unsecured |
| Loan 3 (VND) | 5,891,724,822 | 30 September 2013 | 12.9% p.a | Unsecured |
| Loan 4 (US\$) | 1,024,898,477 | 30 September 2013 | 2.4% p.a | Unsecured |
| Loan 5 (US\$) | 10,085,347,423 | 8 May 13 | 5% p.a | Unsecured |
| Loan 6 (US\$) | 1,369,284,800 | 24 June 13 | 5% p.a | Unsecured |
| Total | 54,607,868,015 | | | |

15. Statutory Obligations

| | VND | |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | 31 December 2012 | 31 December 2011 |
| Corporate income tax (Note 23.1) | 16,627,682,632 | 48,529,704,789 |
| Value-added tax | 7,749,854,210 | 5,654,257,082 |
| Personal income tax | 1,414,581,110 | 371,786,166 |
| Import duties | 851,038,932 | - |
| Other fees and obligations | 922,400,574 | 162,714,216 |
| Total | 27,565,557,458 | 54,718,462,253 |

16. Accrued Expenses

| | VND | |
|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | 31 December 2012 | 31 December 2011 |
| Promotions | 10,632,542,890 | 12,318,623,533 |
| Interests | 3,000,867,486 | 49,740,554 |
| Warranty | 1,428,913,271 | 1,931,706,288 |
| Performance bonus to employees | 630,452,000 | 4,082,650,000 |
| Others | 1,136,999,266 | 1,027,409,593 |
| Total | 16,829,774,913 | 19,410,129,968 |

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2012 (continued)

17. Other Payables

| | VND | |
|--|------------------------|------------------------|
| | 31 December 2012 | 31 December 2011 |
| Payables to purchase securities | 269,064,029,376 | 2,868,124,744 |
| Payables for supply and installation contracts | 222,427,964,745 | 159,402,604,475 |
| Dividend payables | 7,871,294,256 | 197,646,256 |
| Guarantee expenses | 5,267,988,735 | 5,267,988,735 |
| Interest expenses payables | 3,500,000,000 | 6,644,195,487 |
| Social & Health insurance and Trade Union | 1,280,559,650 | 1,493,897,239 |
| Deposits received from divestments | - | 209,680,262,700 |
| Deposits received from tenants | 1,143,578,500 | 1,009,160,000 |
| Others | 1,793,244,937 | 7,843,863,972 |
| Total | 512,348,660,199 | 394,407,743,608 |

18. Other Long-Term Liabilities

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

19. Long-Term Loans

| | VND | |
|--|------------------------|------------------------|
| | 31 December 2012 | 31 December 2011 |
| Convertible bonds (*) | 557,846,000,000 | - |
| Long-term loans (**) | 161,000,000,000 | 108,233,985,150 |
| Total | 718,846,000,000 | 108,233,985,150 |
| <i>In which: Current portion (Note 14)</i> | <i>28,588,184,700</i> | <i>9,218,380,000</i> |
| <i>Non-current portion</i> | <i>690,257,815,300</i> | <i>99,015,605,150</i> |

(*) Convertible bonds:

In accordance with the Board Resolution No.10/2012/HĐQT-NQ-REE dated 14 November 2012 and the approval by State Securities Commission of Vietnam through its official letter No. 4963/UBCK-QLPH dated 7 December 2012, on 20 December 2012, the Company issued 557,846 3-year convertible bonds totaling VND 557,846,000,000 to Platinum Victory Pte. Ltd with interest at 6% per annum paid in arrears. The bonds will be automatically converted into shares when there is a room for foreign ownership in REE shares at conversion date. The conversion price is VND 22,000 per share which will be subject to conversion adjustments as set out in schedule of convertible bond subscription agreement.

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2012 (continued)

19. Long-Term Loans (continued)

(*) Details of the long-term loans are as follows:

| | | | | | VND |
|---|------------------------|---------------|---------------|--|-----|
| Facility No. | 31 December 2012 | Maturity date | Interest rate | Description of collateral | |
| Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam | | | | | |
| HDTD 0003/DTDA/10CD (VND) (i) | 88,000,000,000 | 1 June 2018 | 13.3% p.a | Unsecured | |
| Commonwealth Bank of Australia – Ho Chi Minh City Branch | | | | | |
| HDTD500112036/FL- CBAVN (VND) (ii) | 73,000,000,000 | 7 March 2017 | 8.75% p.a | Assets at 180 Pasteur, Ben Nghe Ward, District 1, HCMC | |
| Total | 161,000,000,000 | | | | |

- (i) On 31 March 2010, the Company signed an agreement with Vietcombank for a VND 200 billion credit facility to finance the construction of the Ree Tower at 9 Doan Van Bo Street, District 4, HCMC. The term of the borrowing is 96 months from the date of the first draw down which was made on 1 June 2010. The loan will be repaid on a quarterly basis in accordance with the repayment schedule approved by Vietcombank to be issued after the grace period of 24 months expires from the first drawdown. The loan is unsecured but Vietcombank reserves the right to receive any insurance proceeds from the assets financed by this loan. The loan bears an interest rate equal to the 12-month deposit rate announced by Vietcombank plus 2.8% per annum for amounts drawn in Vietnamese Dong or at Vietcombank 12-month deposit rate plus 2.5% per annum for amounts drawn in United States dollar.
- (ii) On 3 March 2012, the Company signed an agreement with Commonwealth Bank of Australia ("CBA") – Ho Chi Minh City Branch – for a VND 73 billion to finance the construction of the Ree Tower at 9 Doan Van Bo Street, District 4, HCMC. The term of the borrowing is 60 months from the date of the first draw down which was made on 7 March 2012. The loan will be repaid on a quarterly basis in accordance with the repayment schedule approved by CBA to be issued after the grace period of 12 months expires from the first drawdown. The loan is secured by assets at 180 Pasteur, Ben Nghe Ward, District 1, Ho Chi Minh City amounting to VND 9,437,896,861 (Note 12). The loan bears an interest rate equal to the 3-month deposit rate announced by CBA plus 2.5% per annum.

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2012 (continued)

20. Owners' Equity

20.1 Increase and decrease in owners' equity

| | Issued share capital | Share premium | Treasury shares | Investment and development fund | Financial reserve fund | Retained earnings | Foreign exchange difference reserves | Total |
|---|--------------------------|------------------------|-------------------------|---------------------------------|------------------------|------------------------|--------------------------------------|--------------------------|
| For the year ended 31 December 2011 | | | | | | | | |
| As at 1 January 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 |
| New shares issued through convertible bonds | 583,500,960,000 | 226,917,040,000 | - | - | - | - | - | 810,418,000,000 |
| Buy back treasury shares | - | - | (57,794,112,626) | - | - | - | - | (57,794,112,626) |
| Profit for the year | - | - | - | - | - | 513,635,983,538 | - | 513,635,983,538 |
| Dividend paid | - | - | - | - | - | (298,064,867,200) | - | (298,064,867,200) |
| Foreign currency differences | - | - | - | - | - | - | 599,556,004 | 599,556,004 |
| Transfers to funds | - | - | - | - | 16,967,323,433 | (16,967,686,510) | - | (363,077) |
| Appropriation to bonus & welfare funds | - | - | - | - | - | (2,334,863,792) | - | (2,334,863,792) |
| As at 31 December 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 |
| For the year ended 31 December 2012 | | | | | | | | |
| As at 1 January 2012 | 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 |
| Re-issuance of treasury shares | - | 26,451,111,636 | 57,048,888,364 | - | - | - | - | 83,500,000,000 |
| Profit for the year | - | - | - | - | - | 656,820,712,910 | - | 656,820,712,910 |
| Foreign currency differences | - | - | - | - | - | - | (541,936,961) | (541,936,961) |
| Declared dividends | - | - | - | - | - | (383,425,020,800) | - | (383,425,020,800) |
| Transfers to funds | - | - | - | - | 23,581,106,584 | (23,581,106,584) | - | - |
| Appropriation to bonus & welfare funds | - | - | - | - | - | (7,074,226,889) | - | (7,074,226,889) |
| As at 31 December 2012 | 2,446,433,850,000 | 774,390,058,786 | (788,258,632) | 70,417,784,211 | 98,766,347,977 | 826,054,523,021 | 436,153,470 | 4,215,710,458,833 |

VND

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2012 (continued)

20. Owners' Equity (continued)

20.1 Increase and decrease in owners' equity (continued)

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

20.2 Share capital

| | Number of shares | Par value VND |
|--|--------------------|--------------------------|
| As at 1 January 2011 | 186,293,289 | 1,862,932,890,000 |
| New shares issued | 58,350,096 | 583,500,960,000 |
| As at 1 January 2012 and 31 December 2012 | 244,643,385 | 2,446,433,850,000 |

21. Revenues

21.1 Revenues from sales of goods and rendering of services

| | VND | |
|---|--------------------------|--------------------------|
| | Current year | Previous year |
| Gross revenues | 2,397,215,548,830 | 1,810,596,366,473 |
| <i>Of which:</i> | | |
| Supply & installation services | 1,674,332,920,633 | 855,180,798,935 |
| Sale of goods | 281,833,074,488 | 586,730,338,847 |
| Revenue from services (office leasing and related services) | 441,049,553,709 | 368,672,485,500 |
| Others | - | 12,743,191 |
| Less: | (1,595,990,370) | (157,186,618) |
| Sales returns | (1,534,174,152) | - |
| Special sales tax | (61,816,218) | (157,186,618) |
| Net Revenues | 2,395,619,558,460 | 1,810,439,179,855 |

21.2 Finance income

| | VND | |
|---|------------------------|------------------------|
| | Current year | Previous year |
| Gains from securities trading divestments | 310,562,801,868 | 136,876,915,132 |
| Interest income | 99,825,206,242 | 97,635,583,564 |
| Dividends income | 91,955,628,925 | 103,011,988,621 |
| Foreign exchange gains | 11,360,989,835 | 8,328,946,951 |
| Others | 7,539,319 | 12,863,496 |
| Total | 513,712,166,189 | 345,866,297,764 |

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2012 (continued)

22. Finance Expenses

| | VND | |
|--|------------------------|------------------------|
| | Current year | Previous year |
| Provision for the diminution in value of investments | 62,560,568,449 | 47,489,285,051 |
| Loss on securities trading | 51,703,159,241 | 15,638,762,338 |
| Interest expense | 37,795,041,953 | 71,276,322,522 |
| Foreign exchange losses | 10,621,586,894 | 8,825,680,783 |
| Others | 467,337,561 | 199,046,253 |
| Total | 163,147,694,098 | 143,429,096,947 |

23. Corporate Income Tax

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

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

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

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

23.1 Current corporate income tax

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

Summary of CIT computation is presented below:

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2012 (continued)

23. Corporate Income Tax (continued)

23.1 Current corporate income tax (continued)

| | VND | |
|--|--------------------------|--------------------------|
| | Current year | Previous year |
| Profit before tax | 796,724,766,611 | 631,831,490,687 |
| Adjustments to increase (decrease) accounting profit | | |
| Permanent differences | (208,809,212,966) | (160,186,436,089) |
| Dividends income not subject to CIT | (91,767,086,548) | (102,579,988,621) |
| Cost of bonus shares and share dividends disposed in 2012(*) | (81,510,734,975) | - |
| Shared profit from associates | (44,600,329,131) | (37,994,727,003) |
| Share in net losses of RNG realised upon disposal | - | (25,099,384,774) |
| Negative goodwill | - | (861,097,071) |
| Taxable dividend income from Trans Orient Pte. Ltd. | 1,242,548,846 | 3,992,340,290 |
| Other non-deductible expenses | 7,826,388,842 | 2,356,421,090 |
| Temporary differences | 37,221,602,578 | (12,253,078,306) |
| Interest expenses on convertible bonds accrual last year and paid this year | - | (26,840,583,335) |
| Accrued interest expenses on convertible bonds | 1,115,692,000 | - |
| Movement of unrealised profit | (1,110,573,487) | 3,904,049,849 |
| Provision for inventory obsolescence | 2,328,087,353 | 2,715,944,691 |
| Accrued for operating expenses | 8,471,259,980 | 12,718,739,976 |
| Unbilled contract revenue | (67,411,252,880) | (37,183,805,956) |
| Cost of unbilled contract revenue | 63,513,900,893 | 31,381,313,020 |
| Provision for doubtful debts | 30,506,426,994 | 1,726,132,081 |
| Others | (191,938,275) | (674,868,632) |
| Adjusted net profit | 625,137,156,223 | 459,391,976,292 |
| Add back tax losses of subsidiaries | 33,146,096 | 6,845,508,709 |
| Estimated current taxable profit | 625,170,302,319 | 466,237,485,001 |
| Estimated current CIT | 156,215,138,571 | 116,363,638,200 |
| CIT incentive according to Decree No 60/2012/ND-CP | (115,681,875) | (86,517,668) |
| Dividend income from Trans Orient Pte. Ltd. had been taxed by Singapore Government | (111,222,503) | (333,280,000) |
| Cost of bonus shares and share dividends disposed during the period from 2008 to 2011(*) | (5,570,955,255) | - |
| Under accrual of CIT from previous year | - | 12,783,850 |
| Estimated current CIT expense | 150,417,278,938 | 115,956,624,382 |
| CIT payable at beginning of the year | 48,529,704,789 | 63,124,475,474 |
| CIT paid during the year | (186,577,026,532) | (130,552,163,940) |
| Foreign exchange difference due to conversion of reporting currency | - | 768,873 |
| CIT payable at end of year | 12,369,957,195 | 48,529,704,789 |
| <i>In which:</i> | | |
| <i>CIT receivable at the end of the year</i> | <i>4,257,725,437</i> | <i>-</i> |
| <i>CIT payable at the end of the year</i> | <i>16,627,682,632</i> | <i>48,529,704,789</i> |

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2012 (continued)

23. Corporate Income Tax (continued)

23.1 Current corporate income tax (continued)

(*) In accordance with official letter No 1909/TCT-CS dated 5 June 2012 issued by General Tax Department, the Company was allowed to claim as deductible expenses the cost of disposed bonus shares and share dividends at par value of VND 10,000 per share.

23.2 Deferred CIT

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

| | VND | | | |
|--|----------------------------|----------------------|---|------------------------|
| | Consolidated balance sheet | | (Expense) credit to consolidated income statement | |
| | 31 December 2012 | 31 December 2011 | Current year | Previous year |
| Cost of unbilled contract revenue | 52,556,099,363 | 38,078,506,368 | 14,477,592,995 | 7,845,328,255 |
| Unbilled contract revenue | (57,691,914,956) | (40,839,101,736) | (16,852,813,220) | (9,295,951,489) |
| Provision for doubtful debts | 8,446,718,993 | 586,632,517 | 7,860,086,476 | 431,533,020 |
| Accrued operating expenses | 7,905,329,061 | 4,386,631,839 | 3,518,697,222 | 3,179,684,995 |
| Provision for inventories | 3,556,879,133 | 2,974,857,295 | 582,021,838 | 678,986,172 |
| Unrealised profit | 1,690,924,999 | 2,301,531,969 | (610,606,970) | 976,012,462 |
| Provision for investments | 835,935,250 | - | 835,935,250 | - |
| Unrealised exchange gain (loss) | 648,112,343 | 315,148,745 | 332,963,598 | (165,973,332) |
| Accrued interest expenses from convertible bonds | 278,923,000 | - | 278,923,000 | (6,710,145,834) |
| Others | 112,058,906 | 496,479 | 111,562,427 | (3,148,284) |
| Net deferred income tax assets | 18,339,066,092 | 7,804,703,476 | | |
| Net deferred income tax credit (expenses) | | | 10,534,362,616 | (3,063,674,035) |

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2012 (continued)

24. Financial Risk Management Objectives And Policies

The Group's principal financial liabilities comprise loans and borrowings and trade and other payables. The main purpose of these financial liabilities is to finance the Group's operations. The Group has loan, trade and other receivables, and cash and short-term deposits that arise directly from its operations. The Group also hold available-for-sale investment.

The Group is exposed to market risk, credit risk and liquidity risk.

Risk management is integral to the whole business of the Group. The Group has a system of controls in place to create an acceptable balance between the cost of risks occurring and the cost of managing the risks. The management continually monitors the Group's risk management process to ensure that an appropriate balance between risk and control is achieved.

Management reviews and agrees policies for managing each of these risks which are summarized below.

Market risk

Market risk is the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market prices. Market prices comprise three types of risk: interest rate risk, currency risk, and other price risk, such as equity price risk. Financial instruments affected by market risk include loans and borrowings, deposits and available-for-sale investments.

The sensitivity analyses in the following sections relate to the position as at 31 December 2012 and 31 December 2011.

The sensitivity analyses have been prepared on the basis that the amount of net debt, the ratio of fixed to floating interest rates of the debt and the proportion of financial instruments in foreign currencies are all constant.

In calculating the sensitivity analyses, management assumed that the statement of the balance sheet relates to available-for-sale debt instrument; the sensitivity of the relevant income statement item is the effect of the assumed changes in respective market risks. This is based on the financial assets and financial liabilities held at 31 December 2012 and 31 December 2011.

Interest rate risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates. The Group's exposure to market risk for changes in interest rate relates primarily to the Group's cash and short-term deposits and long-term debt obligations with floating interest rates.

The Group manages interest rate risk by looking at the competitive structure of the market to obtain rates which are favourable for its purposes within its risk management limits. The Group considers that the exposure to interest rate risks is insignificant.

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2012 (continued)

24. Financial Risk Management Objectives And Policies (continued)

Market risk (continued)

Interest rate sensitivity

The following table demonstrates the sensitivity to a reasonably possible change in interest rates on that portion of cash, short-term deposits, and long-term debt obligations with floating interest rates. With all other variables held constant, the Group's profit before tax is affected through the impact on floating rate borrowings as follows:

| | | VND |
|--|---|--------------------------------|
| | Increase/decrease in interest rate (%) | Effect on profit before tax |
| For the year ended 31 December 2012 | | |
| VND | +3% | 15,022,048,921 |
| US\$ | +1% | 1,725,644,259 |
| Total | | 16,747,693,180 |
| VND | -3% | (15,022,048,921) |
| US\$ | -1% | (1,725,644,259) |
| Total | | (16,747,693,180) |
| For the year ended 31 December 2011 | | |
| VND | +3% | 8,333,082,815 |
| US\$ | +1% | (311,297,584) |
| Total | | 8,021,785,231 |
| VND | -3% | (8,333,082,815) |
| US\$ | -1% | 311,297,584 |
| Total | | (8,021,785,231) |

Foreign currency risk

Foreign currency risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates. The Group's exposure to the risk of changes in foreign exchange rates relates primarily to the Group's operating activities (certain expenses, incomes, loans of the Group are denominated in currencies other than the VND).

The Group manages its foreign currency exposure by considering the prevailing and expected market situation when it plans for future transactions denominated in foreign currencies. The Group's exposure to foreign currency changes is not material.

Equity price risk

The Group's listed and unlisted equity securities are susceptible to market price risk arising from uncertainty about future values of the investment securities. The Group manages equity price risk by placing a limit on equity investments. The Group's Board of Directors reviews and approves all equity investment decisions.

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2012 (continued)

24. Financial Risk Management Objectives And Policies (continued)

Market risk (continued)

Equity price risk (continued)

As at 31 December 2012, the exposure to listed equity securities at fair value was VND 1,294,061,368,700 (31 December 2011: VND 865,000,440,054). A decrease of 10% on the price of the securities index could have an impact of approximately VND 129,406,136,870 (31 December 2011: VND 86,500,044,005) on the Group's profit before tax, depending on whether or not the decline is significant or prolonged. An increase of 10% in the value of the listed securities would increase Group's profit before tax by VND 129,406,136,870 (31 December 2011: VND 86,500,044,005).

Credit risk

Credit risk is the risk that counterparty will not meet its obligations under a financial instrument or customer contract, leading to a financial loss. The Group is exposed to credit risk from its operating activities (primarily for trade receivables) and from its financing activities, including deposits with banks.

Trade receivables

Customer credit risk is managed by the Group based on its established policy, procedures and control relating to customer credit risk management.

Outstanding customer receivables are regularly monitored. The requirement for impairment is analyzed at each reporting date on an individual basis for major clients. The Group seeks to maintain strict control over its outstanding receivables and has a credit control personnel to minimize credit risk. In view of the aforementioned and the fact that the Group's trade receivables relate to a large number of diversified customers, there is no significant concentration of credit risk.

Bank deposits

The Group's bank balances are mainly maintained with well-known banks in Vietnam. The Company's maximum exposure to credit risk for the components of the balance sheet at each reporting dates are the carrying amounts as illustrated in Notes 4 and 13. The Group evaluates the concentration of credit risk in respect to bank deposit is low.

Other financial instruments

The management evaluate all financial assets are neither past due nor impaired as they related to recognized and creditworthy counterparties except for the receivables which were past due and made provision of VND 72,818,008,692 as at 31 December 2012 (31 December 2011: VND 42,408,124,235).

Liquidity risk

The liquidity risk is the risk that the Group will encounter difficulty in meeting financial obligation due to shortage of funds. The Group's exposure to liquidity risk arises primarily from mismatches of maturities of financial assets and liabilities.

The Group monitors its liquidity risk by maintaining a level of cash and cash equivalents and bank loans deemed adequate by management to finance the Group's operations and to mitigate the effects of fluctuations in cash flows.

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2012 (continued)

24. Financial Risk Management Objectives And Policies (continued)

Liquidity risk (continued)

The table below summarizes the maturity profile of the Group's financial liabilities based on contractual undiscounted payments:

| | Less than 1 year | From 1 to 5 years | More than 5 years | Total |
|-------------------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|--------------------------|
| VND | | | | |
| 31 December 2012 | | | | |
| Loans and borrowings | 83,196,052,715 | 44,411,815,300 | 88,000,000,000 | 215,607,868,015 |
| Convertible bond | - | 557,846,000,000 | - | 557,846,000,000 |
| Trade payables | 170,675,957,212 | - | - | 170,675,957,212 |
| Other payables and accrued expenses | 509,366,321,172 | 96,185,831,348 | - | 605,552,152,520 |
| | 763,238,331,099 | 698,443,646,648 | 88,000,000,000 | 1,549,681,977,747 |
| 31 December 2011 | | | | |
| Loans and borrowings | 151,637,346,474 | 4,612,036,490 | 94,403,568,660 | 250,652,951,624 |
| Trade payables | 143,685,377,779 | - | - | 143,685,377,779 |
| Other payables and accrued expenses | 428,067,044,297 | 83,144,955,992 | - | 511,212,000,289 |
| | 723,389,768,550 | 87,756,992,482 | 94,403,568,660 | 905,550,329,692 |

The Group assessed the concentration of risk with respect to refinancing its debt and concluded it to be low. Access to sources of funding is sufficiently available.

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2012 (continued)

25. Financial Assets And Financial Liabilities

Set out below is a comparison by class of the carrying amounts and fair value of the Group's financial instruments that are carried in the consolidated financial statements.

| | Carrying amount | | | | Fair value | |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | 31 December 2012 | | 31 December 2011 | | 31 December 2012 | 31 December 2011 |
| | Cost | Provision | Cost | Provision | | |
| Financial assets | | | | | | VND |
| Listed shares | 1,241,670,478,435 | (9,511,409,009) | 836,608,697,575 | (192,637,209,534) | 1,294,061,368,700 | 865,000,440,054 |
| Unlisted shares | 1,479,395,554,100 | (153,713,026,000) | 902,058,520,100 | (84,233,181,818) | 1,325,682,528,100 | 817,825,338,282 |
| Short-term deposits | 704,407,730,000 | - | 123,584,000,000 | - | 704,407,730,000 | 123,584,000,000 |
| Trade receivables | 496,528,157,576 | (72,818,008,692) | 320,930,086,539 | (42,408,124,235) | 423,710,148,884 | 278,521,962,304 |
| Other receivables | 40,828,092,673 | - | 22,008,715,074 | - | 40,828,092,673 | 22,008,715,074 |
| Cash and cash equivalents | 834,707,800,990 | - | 427,326,473,974 | - | 834,707,800,990 | 427,326,473,974 |
| Total | 4,797,537,813,774 | (236,042,443,701) | 2,632,516,493,262 | (319,278,515,587) | 4,623,397,669,347 | 2,534,266,929,688 |
| | 31 December 2012 | | 31 December 2011 | | Fair value | |
| | Carrying amount | | Carrying amount | | 31 December 2012 | 31 December 2011 |
| Financial liabilities | | | | | | |
| Loans and borrowings | 215,607,868,015 | | 250,652,951,624 | | 215,607,868,015 | 250,652,951,624 |
| Convertible bond | 557,846,000,000 | | - | | 557,846,000,000 | - |
| Trade payables | 170,675,957,212 | | 143,685,377,779 | | 170,675,957,212 | 143,685,377,779 |
| Other payables and accrued expenses | 605,552,152,520 | | 511,212,000,289 | | 605,552,152,520 | 511,212,000,289 |
| Total | 1,549,681,977,747 | | 905,550,329,692 | | 1,549,681,977,747 | 905,550,329,692 |

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2012 (continued)

25. Financial Assets And Financial Liabilities (continued)

The fair value of listed shares have been determined based on their closing price in the Ho Chi Minh Stock Exchange (“HOSE”) or their average trading price in Hanoi Stock Exchange (“HNX”) as at the balance sheet date.

Fair value of un-listed shares, which have active market, are the average price quoted by three independent securities companies as at the balance sheet date.

Except for items noted in preceding paragraphs the fair value of the financial assets and liabilities had not yet been formally assessed and determined as at 31 December 2012 and 31 December 2011. However, it is management’s assessment that the fair values of these financial assets and liabilities are not materially different from their carrying value as at balance sheet date.

26. Transactions With Related Parties

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

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

| Related parties | Relationship | Transactions | VND |
|--|--------------|------------------------|------------------|
| | | | Amounts |
| Ninh Binh Thremal Electricity Joint Stock Company | Associate | Dividend income | 4,827,160,000 |
| | | Capital contribution | (9,496,003,393) |
| Doan Nhat Mechanical Electrical Joint Stock Company | Associate | Sub-contractor service | (15,826,573,733) |
| | | Dividend income | 6,000,225,000 |
| Quality Mechanical Electrical Joint Stock Company | Associate | Sub-contractor service | (8,749,934,482) |
| | | Dividend income | 46,305,198 |
| Hop Phat Mechanical Electrical Joint Stock Company | Associate | Sub-contractor service | (5,738,282,819) |
| | | Dividend income | 245,000,000 |
| Sai Gon Real Estate JSC | Associate | Lending | (9,225,474,000) |
| | | Dividend income | 11,587,878,850 |
| | | Capital contribution | (12,527,372,000) |
| Thac Ba Hydropower Joint-Stock Company | Associate | Dividend income | 14,458,893,600 |
| Thac Mo Hydropower Joint-Stock Company | Associate | Dividend income | 19,865,784,000 |
| Vietnam Infrastructure and Real Estate Joint Stock Company | Associate | Capital contribution | (20,100,000,000) |

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2012 (continued)

26. Transactions With Related Parties (continued)

Amount due to and due from related parties at the balance sheet date as follows:

| | | | VND |
|--|--------------|--|-------------------------|
| Related parties | Relationship | Transactions | Receivable (payable) |
| Advances to suppliers | | | |
| Doan Nhat Mechanical Electrical Joint Stock Company | Associate | Advance for sub- contractor service | 6,466,868,895 |
| Quality Mechanical Electrical Joint Stock Company | Associate | Advance for sub- contractor service | 4,321,081,617 |
| Hop Nhat Mechanical Electrical Joint Stock Company | Associate | Advance for sub- contractor service | 1,507,626,273 |
| Total | | | 12,295,576,785 |
| Other receivable | | | |
| Sai Gon Real Estate JSC | Associate | Lending | 9,225,474,000 |

Transactions with other related parties

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

| | | | VND | |
|---|----------------------|----------------------|-----|--|
| | Current year | Previous year | | |
| <i>Remuneration to members of Board of Director</i> | | | | |
| Salaries and bonus | 2,909,124,999 | 1,558,333,333 | | |
| <i>Remuneration Management</i> | | | | |
| Salaries and bonus | 2,590,000,000 | 2,490,000,000 | | |
| Total | 5,499,124,999 | 4,048,333,333 | | |

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2012 (continued)

27. Commitments

27.1 Obligations under operating leases

The Group leases land for its plant in Tan Binh Industrial Zone and offices under operating lease agreements. As at 31 December 2012, future rental amounts due under these leases were as follows:

| | VND | |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | 31 December 2012 | 31 December 2011 |
| Less than one year | 11,767,874,113 | 14,414,178,908 |
| From one to five years | 27,362,005,852 | 31,295,660,240 |
| More than five years | - | 583,450,000 |
| Total Minimum Lease Payments | 39,129,879,965 | 46,293,289,148 |

27.2 Investment commitments

| | VND | |
|---|------------------------|------------------------|
| | 31 December 2012 | 31 December 2011 |
| Saigon Water Investment and Trading Joint Stock Company | 27,000,000,000 | 27,000,000,000 |
| Song Thanh Real Estate Joint Stock Company | 73,900,000,000 | 73,900,000,000 |
| Song Mai Real Estate Joint Stock Company | 74,000,000,000 | - |
| Total | 174,900,000,000 | 100,900,000,000 |

28. Segment Information

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

- Supply & installation services;
- Sale of goods;
- Property leasing; and
- Investments

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

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2012 (continued)

28. Segment Information (continued)

The segment results for the year ended 31 December 2012 are as follows:

| | VND | | | |
|-----------------------------|--------------------------------|------------------------|------------------------|--------------------------|
| | Supply & installation services | Sale of goods | Property leasing | |
| | | | Investments | |
| | | | Consolidated | |
| <i>Sales</i> | | | | |
| Total segment sales | 2,000,858,674,038 | 358,059,245,854 | 500,205,676,633 | 2,859,123,596,525 |
| Inter-segment sales | (326,525,753,405) | (77,822,161,736) | (59,156,122,924) | (463,504,038,065) |
| Total | 1,674,332,920,633 | 280,237,084,118 | 441,049,553,709 | 2,395,619,558,460 |
| <i>Results</i> | | | | |
| Segment results | 147,799,143,885 | 17,148,135,112 | 233,209,364,213 | 731,011,675,444 |
| Finance income | | | | 111,193,735,396 |
| Finance expenses | | | | (48,883,966,408) |
| Other income | | | | 4,675,853,069 |
| Other expenses | | | | (1,272,530,890) |
| CIIT and DIT | | | | (139,882,916,322) |
| Non-controlling interest | | | | (21,137,379) |
| Net Profit After Tax | | | | 656,820,712,910 |

The segment assets and liabilities for as at 31 December 2012 are as follows:

| | VND | | | |
|--------------------------|--------------------------------|-----------------|------------------|--------------------------|
| | Supply & installation services | Sale of goods | Property leasing | |
| | | | Investments | |
| | | | Consolidated | |
| <i>Assets</i> | | | | |
| Segment assets | 1,518,323,998,195 | 198,409,911,679 | 970,160,511,993 | 6,135,350,155,697 |
| Unallocated assets | | | | 439,090,442,485 |
| Total Assets | | | | 6,574,440,598,182 |
| <i>Liabilities</i> | | | | |
| Segment liabilities | 1,135,306,749,256 | 103,113,305,475 | 273,513,694,885 | 2,338,848,758,628 |
| Unallocated liabilities | | | | 19,639,192,131 |
| Total Liabilities | | | | 2,358,487,950,759 |

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2012 (continued)

28. Segment Information (continued)

The segment results for the year ended 31 December 2011 are as follows:

| | VND | | | | |
|-----------------------------|-----------------------------------|------------------------|------------------------|-----------------|--------------------------|
| | Supply & installation services | Sale of goods | Property leasing | Investments | Consolidated |
| <i>Sales</i> | | | | | |
| Total segment sales | 1,555,819,866,963 | 361,142,745,284 | 413,597,222,756 | 12,743,191 | 2,330,572,578,194 |
| Inter-segment sales | (399,977,197,502) | (75,231,463,581) | (44,911,994,065) | (12,743,191) | (520,133,398,339) |
| Total | 1,155,842,669,461 | 285,911,281,703 | 368,685,228,691 | - | 1,810,439,179,855 |
| <i>Results</i> | | | | | |
| Segment results | 146,247,155,980 | 22,607,361,087 | 216,004,426,070 | 214,755,583,367 | 599,614,526,504 |
| Finance income | | | | | 105,977,394,011 |
| Finance expenses | | | | | (80,301,049,558) |
| Other income | | | | | 6,541,381,030 |
| Other expenses | | | | | (761,300) |
| CIT and DIT | | | | | (119,020,298,417) |
| Non-controlling interest | | | | | 824,791,268 |
| Net Profit After Tax | | | | | 513,635,983,538 |

The segment assets and liabilities for as at 31 December 2011 are as follows:

| | VND | | | | |
|--------------------------|-----------------------------------|-----------------|------------------|-------------------|--------------------------|
| | Supply & installation services | Sale of goods | Property leasing | Investments | Consolidated |
| Segment assets | 1,133,064,671,990 | 225,558,809,033 | 816,093,087,077 | 2,805,614,174,162 | 4,980,330,742,262 |
| Unallocated assets | | | | | 316,993,915,825 |
| Total Assets | | | | | 5,297,324,658,087 |
| Segment liabilities | 827,443,236,875 | 127,366,220,152 | 216,040,005,556 | 213,685,387,444 | 1,384,534,850,027 |
| Unallocated liabilities | | | | | 46,091,034,832 |
| Total Liabilities | | | | | 1,430,625,884,859 |

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2012 (continued)

29. Earnings Per Share

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

| | Current year | Previous year |
|--|-----------------|-----------------|
| Net profit after tax attributable to ordinary equity holders (VND) | 656,820,712,910 | 513,635,983,538 |
| Weighted average number of ordinary shares | 242,895,705 | 208,424,840 |
| Basic Earnings Per Share (VND) | 2,704 | 2,464 |

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

| | Current year | Previous year |
|---|------------------------|------------------------|
| Net profit attributable to ordinary equity holders of the parent for basic earnings (VND) | 656,820,712,910 | 513,635,983,538 |
| Impact after tax of interest on convertible bonds (VND) | 836,769,000 | - |
| Net profit attributable to ordinary equity holders of the parent adjusted for the effect of dilution (VND) | 657,657,481,910 | 513,635,983,538 |
| Weighted average number of ordinary shares for basic earnings per share | 242,895,705 | 208,424,840 |
| Weighted average number of ordinary shares from convertible bonds | 833,643 | - |
| Weighted average number of ordinary shares adjusted for the effect of dilution | 243,729,348 | 208,424,840 |
| Diluted Earnings Per Share (VND) | 2,698 | 2,464 |

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2012 (continued)

30. Contingent Asset

On 28 September 2011, the Company entered into a Restructuring Deed to transfer all of its ownership in Vung Ang II Thermal Electricity Company ("VAPCO"). According to this deed, all risks and rewards of the Company in VAPCO were passed to the buyer on 14 November 2011. Proceeds from disposal amounting to VND 153,323,885,510 were fully collected and this amount is non-refundable in any circumstances.

Also in accordance with this agreement, the Company may receive US\$ 3,779,832 in addition to said proceeds upon the occurrence or non-occurrence of uncertain future events not wholly within the control of the Company. All parties will complete related administrative procedures at the completion date of the Deed. Accordingly, management accounted this amount as contingent asset and accordingly disclosed in the consolidated financial statements in accordance with Vietnamese Accounting Standard No. 18 - "Provision, Contingent assets and liabilities".

31. Events After The Balance Sheet Date

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

32. Corresponding Figures

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



Pham Thi Uyen Phuong
Preparer



Ho Tran Dieu Lynh
Chief Accountant



Nguyen Thi Mai Thanh
General Director

10 March 2013



REFRIGERATION ELECTRICAL ENGINEERING CORPORATION (REE)

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

Tel: 84-8-3810 0017 / 3810 0350

Fax: 84-8-3810 0337

Email: ree@reecorp.com.vn

Website: www.reecorp.com

Charter Capital: 2,446,433,850,000 dong

Business Registration No.: 0300741143



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

REE Building

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

Tel: 84-8-3810 0017

Fax: 84-8-3810 4469

Email: ree@reecorp.com.vn

Website: www.reeme.com.vn

Charter Capital: 150,000,000,000 dong

Business Registration No.: 0302660700



R.E.E ELECTRIC APPLIANCES JOINT STOCK COMPANY

REE Building

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

Tel: 84-8-3849 7227

Fax: 84-8-3810 4468

Email: info@reetech.com.vn

Website: www.reetech.com.vn

Charter Capital: 150,000,000,000 dong

Business Registration No.: 0304138049



R.E.E REAL ESTATE CO., LTD

Mezzanine, e.town 1 Building

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

Tel: 84-8-3810 4462

Fax: 84-8-3810 6816

Email: sales@etown.com.vn

Website: www.etown.com.vn

Charter Capital: 6,000,000,000 dong

Business Registration No.: 0302714836



R.E.E LAND CORPORATION

Ground Floor, e.town 2 Building

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

Tel: 84-8-3813 0151

Fax: 84-8-3813 0161

Email: sanbatdongsan@reeland.com.vn

Website: www.reeland.com.vn

Charter Capital: 400,000,000,000 dong

Business Registration No.: 0304435556

