



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

2013

ANNUAL REPORT



Sức Mạnh của REE

Năm 2013 là năm REE kỷ niệm 36 năm thành lập công ty và 20 năm cổ phần hóa, kết quả kinh doanh đạt mức cao nhất từ trước đến nay với lợi nhuận sau thuế đạt 976 tỷ đồng. Vững vàng trải qua những giai đoạn quan trọng cùng với sự phát triển của Việt Nam từ khởi đầu là một trong những xí nghiệp quốc doanh đầu tiên, đến khi cổ phần hóa để trở thành công ty đại chúng và niêm yết trên thị trường chứng khoán, REE mong muốn giữ cho mình ngọn lửa đam mê chinh phục đỉnh cao, luôn luôn hướng về phía trước với những khát vọng thành công to lớn hơn nữa.

Strength of REE

In 2013, REE celebrated its 36th anniversary and marked its 20th year of equitization; the company achieved a record operating result with profit after tax reaching 976 billion dong. REE's resilience has taken it through important periods alongside the growth of the Vietnamese economy: from its beginnings among the first state entity to equitization into a public company and later becoming listed on Vietnam's stock market. It is the passion to achieve greater accomplishments that REE desires to keep vibrant going forward.

Mục Lục

| | |
|---|-----------|
| Kết Quả Kinh Doanh Nổi Bật | 4 |
| Thông Điệp Chủ Tịch Hội Đồng Quản Trị | 6 |
| Thông Tin Doanh Nghiệp | 8 |
| Tổng Quan Về REE | 8 |
| Lịch Sử Phát Triển | 9 |
| Hội Đồng Quản Trị | 10 |
| Ban Giám Đốc Điều Hành | 11 |
| Cơ Cấu Nhóm Công Ty | 12 |
| Kết Quả Các Hoạt Động Kinh Doanh Năm 2013 | 14 |
| Hoạt Động Dịch Vụ Cơ Điện Công Trình (M&E) | 14 |
| Hoạt Động Sản Xuất, Lắp Ráp và Kinh Doanh Các Sản Phẩm Mang Thương Hiệu Reetech | 16 |
| Hoạt Động Phát Triển, Quản Lý, Kinh Doanh và Khai Thác Bất Động Sản | 18 |
| Hoạt Động Đầu Tư Chiến Lược | 20 |
| Phát Triển Bền Vững | 22 |
| Phát Triển Bền Vững | 22 |
| Tầm Nhìn, Chiến Lược Của REE Với Các Bên Liên Quan | 23 |
| Quản Trị Công Ty | 24 |
| Quản Trị Rủi Ro | 25 |
| Quan Hệ Cổ Đông | 26 |
| Mô Hình Phát Triển Bền Vững | 28 |
| Kế Hoạch Kinh Doanh Năm 2014 | 29 |
| Con Người Và Cộng Đồng | 30 |
| Bảo Vệ Môi Trường | 32 |
| Báo Cáo Tài Chính Kiểm Toán | 33 |
| Thông Tin Chung | 33 |
| Báo Cáo Của Ban Giám Đốc | 34 |
| Báo Cáo Kiểm Toán Độc Lập | 35 |
| Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất | 37 |
| Công Ty Thành Viên | 86 |

Contents

| | |
|---|------------|
| Highlights | 88 |
| Chairwoman's Statement | 90 |
| Group Overview | 92 |
| About REE | 92 |
| The History of REE | 93 |
| Director's Profiles | 94 |
| The Group Management | 95 |
| Group Structure | 96 |
| Group Businesses Overview in 2013 | 98 |
| Mechanical & Electrical Engineering (M&E) | 98 |
| Manufacturing, Assembly and Sales of Reetech Air Conditioners | 100 |
| Real Estate Development and Management | 102 |
| Strategic Investments | 104 |
| Sustainable Development | 106 |
| Sustainable Development | 106 |
| Stakeholder Vision & Strategy of REE | 107 |
| Corporate Governance | 108 |
| Risk Management | 109 |
| Investor Relations | 110 |
| Sustainable Development Model | 112 |
| Group Businesses Plan in 2014 | 113 |
| People and the Community | 114 |
| Environmental Protection | 116 |
| Audited Financial Statements | 117 |
| General Information | 117 |
| Report of the Management | 118 |
| Independent Auditors' Report | 119 |
| Consolidated Financial Statements | 121 |
| Group Offices | 168 |

Kết Quả Kinh Doanh Nổi Bật

- Lợi nhuận nhóm công ty tăng trưởng 48,6%.
- Lợi nhuận tăng trưởng 12,1% trong hoạt động M&E và 14,6% trong hoạt động cho thuê văn phòng, nhưng sụt giảm 22,6% trong kinh doanh sản phẩm Reetech.
- Tỷ lệ chi trả cổ tức của năm 2013 là 16% bằng tiền mặt.

Nội dung kết quả kinh doanh

| | 2013 triệu VNĐ | 2012 triệu VNĐ | Thay đổi % |
|----------------------------------|--------------------------|--------------------------|----------------------|
| Doanh Thu | 2.413.406 | 2.395.619 | +0,7 |
| Lợi Nhuận Sau Thuế | 975.819 | 656.820 | +48,6 |
| Tổng Tài Sản | 6.954.449 | 6.574.440 | +5,8 |
| Vốn Chủ Sở Hữu | 5.196.623 | 4.215.710 | +23,3 |
| | VNĐ | VNĐ | % |
| Lãi Cơ Bản trên 01 Cổ Phiếu | 3.980 | 2.704 | +47,2 |
| Tỷ Lệ Chi Trả Cổ Tức (%) | 16% | 16% | 0 |
| Giá Trị Sổ Sách trên 01 Cổ Phiếu | 21.242 | 17.232 | +23,3 |



976

TỶ ĐỒNG
Lợi nhuận sau thuế
năm 2013

Lợi nhuận sau thuế

Mức tăng trưởng lợi nhuận bình
quần giai đoạn 2009 - 2013 là

23%

16%

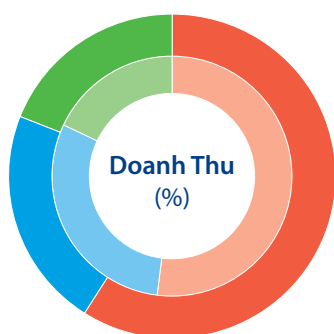
Tỷ lệ chi trả cổ tức
năm 2013

Tỷ lệ chi trả cổ tức

Tỷ lệ chi trả cổ tức bình quân
giai đoạn 2009 - 2013 là

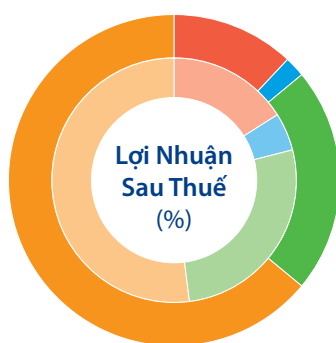
18%

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



○ Năm 2013 ○ Năm 2012

| | 2013 | | 2012 | |
|-----------------------------|--------------|------------|--------|-----|
| | tỷ VNĐ | % | tỷ VNĐ | % |
| REE M&E | 1.417 | 59 | 1.244 | 52 |
| Reetech | 526 | 22 | 710 | 30 |
| Bất Động Sản ⁽¹⁾ | 470 | 19 | 441 | 18 |
| Tổng Cộng | 2.413 | 100 | 2.395 | 100 |



○ Năm 2013 ○ Năm 2012

| | 2013 | | 2012 | |
|------------------------------|------------|------------|--------|-----|
| | tỷ VNĐ | % | tỷ VNĐ | % |
| REE M&E | 120 | 12 | 107 | 16 |
| Reetech | 24 | 2 | 31 | 5 |
| Bất Động Sản ⁽¹⁾ | 211 | 22 | 192 | 29 |
| Đầu tư ⁽²⁾ & Khác | 621 | 64 | 326 | 50 |
| Tổng Cộng | 976 | 100 | 656 | 100 |

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

(2) Kết quả bao gồm Hoạt động Đầu tư (cổ tức, lãi tiền gửi) và Công ty Liên kết theo phương pháp vốn chủ sở hữu

Thông điệp Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Năm 2013 là năm REE kỷ niệm 36 năm thành lập công ty và 20 năm cổ phần hóa; kết quả kinh doanh đạt mức cao nhất từ trước đến nay với lợi nhuận sau thuế đạt 976 tỷ đồng.



Kính thưa Quý cổ đông và Nhà đầu tư,

Năm 2013 là năm REE kỷ niệm 36 năm thành lập công ty và 20 năm cổ phần hóa; kết quả kinh doanh đạt mức cao nhất từ trước đến nay với lợi nhuận sau thuế đạt 976 tỷ đồng. Vững vàng trải qua những giai đoạn quan trọng cùng với sự phát triển của Việt Nam từ khởi đầu là một trong những xí nghiệp quốc doanh đầu tiên, đến khi cổ phần hóa để trở thành công ty đại chúng và niêm yết trên thị trường chứng khoán, REE mong muốn giữ cho mình ngọn lửa đam mê chinh phục đỉnh cao, luôn luôn hướng về phía trước với những khát vọng thành công to lớn hơn nữa.

Trong năm qua, mảng dịch vụ cơ điện công trình (M&E) là con chim đầu đàn, thể hiện bản lĩnh vững vàng trong môi trường kinh doanh đầy thách thức: đảm bảo cam kết tiến độ, chất lượng các công trình, nâng cao năng lực cạnh tranh mang lại giá trị cho khách hàng nên được chủ đầu tư tin tưởng lựa chọn.

Hoạt động kinh doanh sản phẩm điện máy mang thương hiệu Reetech đã có những cải thiện về tổ chức sản xuất, kinh doanh để củng cố và mở rộng thị phần, lấy lại đà tăng trưởng như đã từng có. Reetech đứng trước thách thức lớn, đòi hỏi sự nỗ lực hơn nữa.

Sự phát triển ổn định của các mảng cơ điện lạnh là một phần không thể thiếu trong cơ cấu kinh tế phát triển bền vững của REE.

Với dịch vụ văn phòng cho thuê mang lại nguồn thu nhập ổn định, REE đặt mục tiêu tiếp tục phát triển những dự án mới để mở rộng quy mô diện tích cho thuê. Kinh nghiệm sẵn có, nguồn lực sẵn sàng, REE sẽ phải biến các cơ hội trước mắt thành hiện thực, phát triển khối bất động sản văn phòng lên một tầm vóc lớn hơn và vận hành ngày càng chuyên nghiệp, tạo tiền đề cho khả năng huy động vốn từ nhà đầu tư dựa trên dòng tiền ổn định của hoạt động này cho những dự án mới trong tương lai.

Hoạt động đầu tư chiến lược đóng góp 64% lợi nhuận sau thuế trong năm 2013. Lĩnh vực cơ sở hạ tầng điện, nước sẽ tiếp tục là trọng tâm của REE dựa trên hiệu quả hoạt động của các công ty liên kết trong danh mục đầu tư. Quá trình tái cơ cấu các khoản đầu tư không nằm trong chiến lược dài hạn sẽ tiếp diễn, đẩy nhanh chuyển đổi

từ sở hữu danh mục các khoản đầu tư sang giai đoạn REE nắm giữ tỷ lệ sở hữu có ý nghĩa trong các lĩnh vực chiến lược điện, nước, bất động sản.

Trong báo cáo thường niên lần gần đây nhất, chúng tôi có chia sẻ với Quý cổ đông ba mảng hoạt động trên sẽ tạo nên một cơ cấu kinh tế phát triển bền vững cho REE trong nhiều năm sắp đến. Hướng tới năm 2014, dựa trên nền tảng này, REE sẽ tiếp tục nâng cao hiệu quả bộ máy vận hành, tích cực khai thác các cơ hội kinh doanh, phát triển dự án, gia tăng chiều sâu, tính chuyên nghiệp, song song với mở rộng quy mô trong hoạt động đầu tư với một niềm đam mê xây dựng REE ngày càng lớn mạnh.

Kết quả kinh doanh thành công trong năm 2013 là thành quả của sự nỗ lực và khát vọng thành công của đội ngũ công nhân viên REE và đặc biệt là Ban điều hành. Thay mặt cổ đông công ty, tôi xin gửi đến đội ngũ REE sự ghi nhận sâu sắc vì những đóng góp quý báu này.

Thay mặt công ty, tôi xin cảm ơn sự tin tưởng của Quý cổ đông đầu tư vào công ty REE. Tôi tin chắc rằng trong năm 2014, REE sẽ tiếp tục gặt hái được nhiều thành công nhằm mang lại nhiều lợi ích hơn cho cổ đông và cộng đồng.



Nguyễn Thị Mai Thanh
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Tháng 03 năm 2014

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;
- Công ty REE Land hoạt động trong lĩnh vực phát triển các dự án bất động sản; và

- 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 31/12/2013, giá trị vốn hóa của REE là 7.241 tỷ đồng). Cổ phiếu REE nằm trong nhóm cổ phiếu có tính thanh khoản cao với khối lượng giao dịch bình quân/ngày là 1.357.417 cổ phiếu trong năm 2013.



Lịch Sử Phát Triển



1997-1999

Xây dựng nền tảng và hướng tới đổi mới

Năm 1997, Công ty được thành lập dựa 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.

2000-2010

Đại chúng hóa và mở rộng hoạt động

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

Năm 2002-2003, Công ty cấu trúc hoạt động sản xuất và dịch vụ cơ điện công trình thành hai 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 etown 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.

2011-2015

Phát triển và tăng trưởng bền vững

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.

Năm 2012-2015, 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.

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 không điều hành. Ông là người Đồng sáng lập và Giám đốc Dragon Capital Group với 20 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 David Alexander Newbigging



Phó Chủ tịch

Ông David Alexander Newbigging, Quốc tịch Anh, tham gia HĐQT từ năm 2013 và là thành viên HĐQT không điều hành. Ông hiện là Tổng Giám đốc Điều hành Jardine Cycle & Carriage. Ông David tốt nghiệp thạc sỹ ngành Triết học tại Đại học Edinburgh (Anh).

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 HSBC Việt Nam. Ông Bình tốt nghiệp thạc sỹ Quản trị Kinh doanh tại Đại học Hawaii (Mỹ).

Ông Đặng Hồng Tân



Thành viên

Ông Đặng Hồng Tân tham gia HĐQT từ năm 2013 và là thành viên HĐQT độc lập. Ông hiện là Giám đốc Công ty TNHH Tân Đặng và Công ty. Ông Tân tốt nghiệp thạc sỹ Quản trị Kinh doanh tại Chương trình Đào tạo Thạc sỹ Quản trị Việt - Bỉ.

Ban Giám Đốc Điều Hành



Ông Huỳnh Thanh Hải

Phó Tổng Giám Đốc



Bà Nguyễn Thị Mai Thanh

Tổng Giám Đốc



Ông Quách Vĩnh Bình

Phó Tổng Giám Đốc

Ông Huỳnh Thanh Hải

Giám đốc
Công ty Cổ phần Dịch vụ &
Kỹ thuật Cơ Điện Lạnh R.E.E
(REE M&E)



Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình

Giám đốc Tài chính

Ông Trần Trọng Quý

Giám đốc
Công ty Cổ phần
Điện Máy R.E.E
(Reetech)



Ông Nguyễn Quang Quyền

Giám đốc Đầu tư

Ông Phạm Văn Bé

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



Ông Lục Chánh Trường

Giám đốc Phân tích Đầu tư

Ông Phạm Quốc Thắng

Giám đốc
Công ty Cổ phần
Bất Động Sản R.E.E
(REE Land)



Bà Hồ Trần Diệu Linh

Kế toán trưởng

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



EVN HPC THAC MO

Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Mơ

35,48 %



EVN HPC THAC BA

Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Bà

23,97 %



EVN TPC NINH BINH

Công ty Cổ phần Nhiệt điện Ninh Bình

29,44 %



GENCO2 PPC

Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phả Lại

22,37 %



VIID

Công ty Đầu tư Hạ tầng và Bất động sản Việt Nam

46,37 %



Công ty Cổ phần Cấp nước Thủ Đức

43,11%



Công ty Cổ phần B.O.O Nước Thủ Đức

42,10%



Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nước sạch Sài Gòn

30,00 %



Công ty Cổ phần Đầu tư Nước Tân Hiệp

32,00 %



Công ty Cổ phần Than Núi Béo

23,62 %

(Số liệu % trên là tỷ lệ sở hữu của REE tính đến thời điểm 31/12/2013)





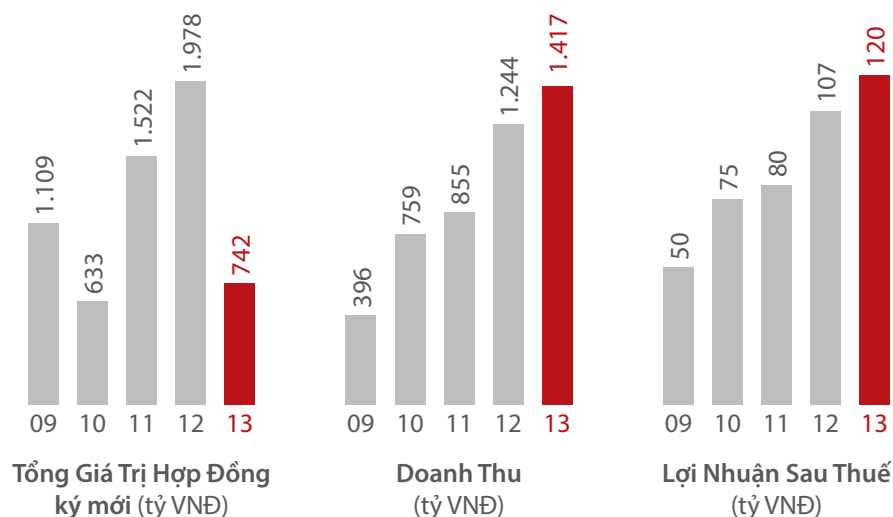
Hoạt Động Dịch Vụ Cơ Điện Công Trình (M&E)

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.



Với bề dày kinh nghiệm hơn 36 năm, REE M&E luôn duy trì ưu thế dẫn đầu trong thị trường cơ điện công trình.





| | 2013 tỷ VNĐ | 2012 tỷ VNĐ | Thay đổi % | Kế hoạch 2014 tỷ VNĐ |
|------------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|--------------------------------|
| Tổng Giá Trị Hợp Đồng Ký Mới | 742 | 1.978 | -62,5 | 2.000 |
| Doanh Thu | 1.417 | 1.244 | +13,9 | 1.460 |
| Lợi Nhuận Sau Thuế | 120 | 107 | +12,1 | 140 |

- Lợi nhuận sau thuế tăng **12,1%**.
- Tổng giá trị hợp đồng ký mới năm 2013 đạt **742** 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.

Doanh thu và lợi nhuận sau thuế hoạt động M&E tăng lần lượt 13,9% và 12,1% so với năm 2012 với doanh thu ghi nhận từ các dự án đã hoàn thành như khách sạn Pullman Saigon Centre, Crowne Plaza Nha Trang, khu căn hộ cao cấp Thảo Điền Pearl và dự án lớn đang triển khai như dự án nhà ga hàng khách T2 - Cảng hàng không quốc tế Nội Bài. Lợi nhuận tăng cùng với việc ghi nhận doanh thu cao hơn năm trước; tỷ suất lợi nhuận được duy trì ổn định.

Trong năm 2013, REE M&E tiếp tục được chủ đầu tư tin tưởng lựa chọn thực hiện hệ thống điện cho công trình Nhà Quốc Hội sau khi REE đã triển khai thi công hệ thống điều hòa không khí tại dự án này. Ngoài ra, các hợp đồng khác ký mới trong năm 2013 có thể kể đến là công trình Trung tâm Hành chính Tập trung của Tỉnh Bình Dương, Khu cao ốc Chung cư Sora Garden và Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Phúc An Khang.

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 hoá nguồn cung cấp và quy mô dự án tham gia đấu thầu.

Hướng tới năm 2014, 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 2014, REE M&E đặt kế hoạch doanh thu 1.460 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế 140 tỷ đồng.

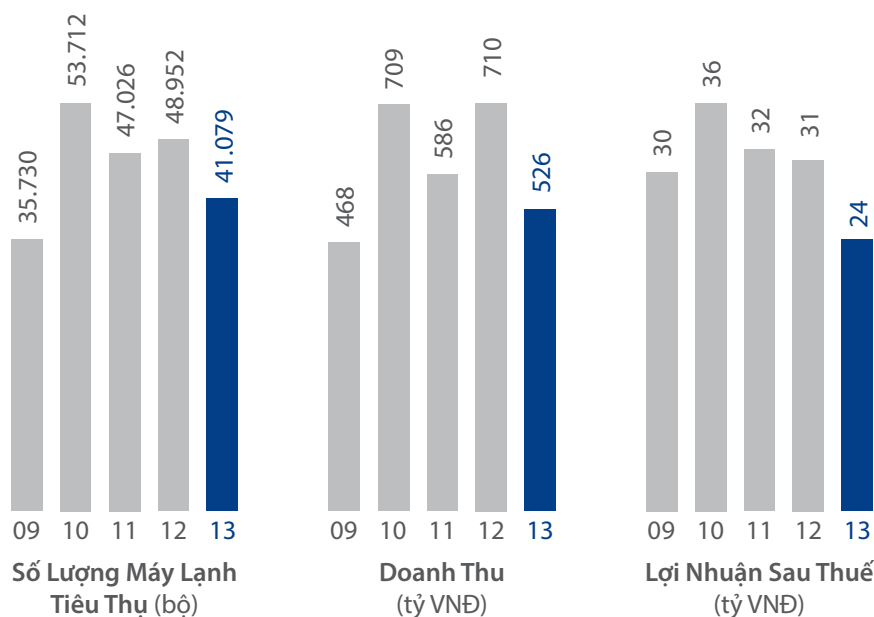


Hoạt Động Sản Xuất, Lắp Ráp và Kinh Doanh Các Sản Phẩm Mang Thương Hiệu Reetech

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.



Reetech đã cùng với đối tác thành lập liên doanh nhập khẩu và phân phối sản phẩm, hệ thống điều hòa không khí mang thương hiệu General (Nhật Bản) tại Việt Nam.



| | 2013 tỷ VNĐ | 2012 tỷ VNĐ | Thay đổi % | Kế hoạch 2014 tỷ VNĐ |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|--------------------------------|
| Số Lượng Máy Lạnh Tiêu Thụ (bộ) | 41.079 | 48.952 | -16,1 | 50.000 |
| Doanh Thu | 526 | 710 | -25,9 | 750 |
| Lợi Nhuận Sau Thuế | 24 | 31 | -22,6 | 50 |

- Số lượng máy điều hoà Reetech tiêu thụ trong năm 2013 giảm 16,1% so với năm 2012.
- Kết quả hoạt động kinh doanh vẫn còn mong manh; chi phí vận hành cao ảnh hưởng đến tỷ suất lợi nhuận.
- Hoạt động Reetech phải tiếp tục cải thiện thị phần, sản lượng bán và hiệu quả vận hành, phân bổ nguồn lực cho các phân khúc khả thi.

Doanh thu mảng kinh doanh sản phẩm điện máy mang thương hiệu Reetech giảm 25,9% so với năm 2012 do sản lượng tiêu thụ máy điều hoà không khí giảm và Reetech đánh giá nâng lực thận trọng trước các cơ hội trong khối dự án, dẫn đến doanh số ký hợp đồng và ghi nhận doanh thu đều giảm. Lợi nhuận giảm 22,6% so với năm 2012; tỷ suất lợi nhuận đã có phần cải thiện, tuy nhiên tỷ trọng chi phí vận hành tăng trong khi doanh thu sụt giảm cho thấy Reetech cần tiết giảm chi phí hơn và nhanh chóng triển khai các hướng kinh doanh khả thi.

Trong năm 2013, Reetech đã sắp xếp, tổ chức lại sản xuất tại bộ phận sản phẩm cơ điện, đưa ra cơ chế khuyến khích phần đầu tăng năng suất, tăng thu nhập của người lao động. Đối với khối thương mại, Reetech đã cùng với đối tác thành lập liên doanh nhập khẩu và phân phối sản phẩm, hệ thống điều hoà không khí mang thương hiệu General (Nhật Bản) tại Việt Nam.

Bước sang năm 2014 với những bước chuẩn bị trên, Reetech kỳ vọng hoạt động của mảng kinh doanh này sẽ có nhiều chuyển biến tích cực hơn. Trong năm 2014, Reetech đặt kế hoạch doanh thu 750 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế 50 tỷ đồng.

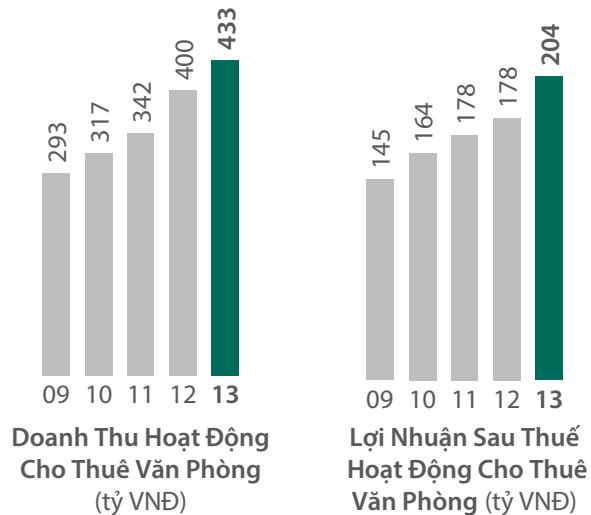


Hoạt Động Phát Triển, Quản Lý, Kinh Doanh và Khai Thác Bất Động Sản

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



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.



| | 2013 tỷ VNĐ | 2012 tỷ VNĐ | Thay đổi % | Kế hoạch 2014 tỷ VNĐ |
|--------------------|----------------|----------------|---------------|-------------------------|
| Doanh Thu | 433 | 400 | +8,3 | 444 |
| Lợi Nhuận Sau Thuế | 204 | 178 | +14,6 | 200 |

- Doanh thu, lợi nhuận sau thuế tăng trưởng lần lượt **8,3%** và **14,6%** nhờ tòa nhà REE Tower được lấp đầy 100% diện tích.
- 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.

Hoạt động văn phòng cho thuê đạt doanh thu 433 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế 204 tỷ đồng trong năm 2013, đứng thứ hai về đóng góp thu nhập của toàn nhóm công ty. Tỷ lệ lấp đầy 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 2014, hoạt động văn phòng cho thuê đặt kế hoạch doanh thu 444 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế 200 tỷ đồng.

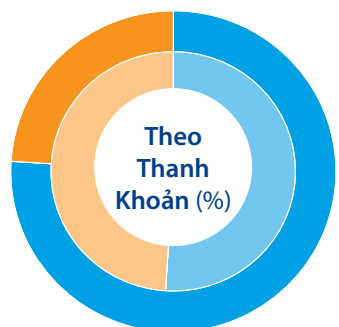
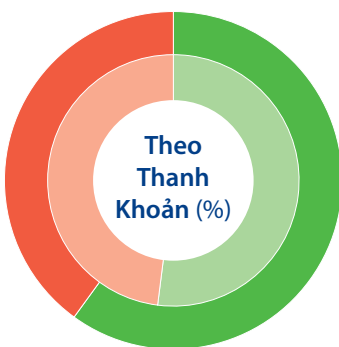
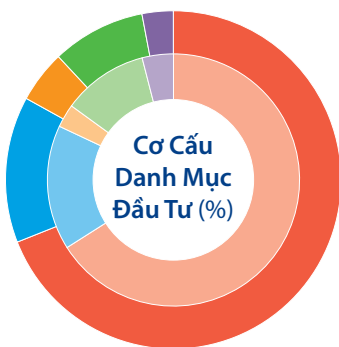
Hoạt Động Đầu Tư Chiến Lược

- Tiếp tục tìm kiếm cơ hội đầu tư vào các công ty trong các ngành điện, nước, than.
- 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.

Hoạt động đầu tư chiến lược ghi nhận mức lợi nhuận sau thuế là **621** tỷ đồng trong năm 2013, tăng **90,5%** so với kết quả đạt được năm 2012.

Trong năm 2013, REE đã đầu tư để sở hữu 43,11% tại Công ty Cổ phần Cấp nước Thủ Đức, 14,09% tại Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Định, 5,5% tại Công ty Cổ phần Cấp nước Nhà Bè và 15,62% tại Công ty Cấp thoát nước Khánh Hòa.

Trong năm 2014, hoạt động đầu tư chiến lược đặt kế hoạch lợi nhuận sau thuế 482 tỷ đồng.



| | 2013 | | 2012 | |
|------------------|--------------|------------|--------|-----|
| | tỷ VNĐ | % | tỷ VNĐ | % |
| Điện | 2.645 | 69 | 1.725 | 66 |
| Nước | 553 | 14 | 429 | 16 |
| Than | 206 | 5 | 76 | 3 |
| Bất động sản | 341 | 9 | 292 | 11 |
| Khác | 114 | 3 | 108 | 4 |
| Tổng cộng | 3.859 | 100 | 2.630 | 100 |

| | 2013 | | 2012 | |
|-----------------------|--------------|------------|--------|-----|
| | tỷ VNĐ | % | tỷ VNĐ | % |
| Công ty niêm yết | 2.331 | 60 | 1.359 | 52 |
| Công ty chưa niêm yết | 1.528 | 40 | 1.271 | 48 |
| Tổng cộng | 3.859 | 100 | 2.630 | 100 |

| | 2013 | | 2012 | |
|--|--------------|------------|--------|-----|
| | tỷ VNĐ | % | tỷ VNĐ | % |
| Công ty liên doanh, liên kết (sở hữu từ 20% trở lên) | 2.937 | 76 | 1.333 | 51 |
| Công ty không liên doanh, liên kết (sở hữu dưới 20%) | 922 | 24 | 1.297 | 49 |
| Tổng cộng | 3.859 | 100 | 2.630 | 100 |

| | 2013 tỷ VNĐ | 2012 tỷ VNĐ | Thay đổi % | Kế hoạch 2014 tỷ VNĐ |
|--------------------|----------------|----------------|---------------|-------------------------|
| Tổng Vốn Đầu Tư | 3.859 | 2.630 | +46,7 | - |
| Lợi Nhuận Sau Thuế | 621 | 326 | +90,5 | 482 |

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 2013, công ty đạt doanh thu 323 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế 111 tỷ đồng.

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

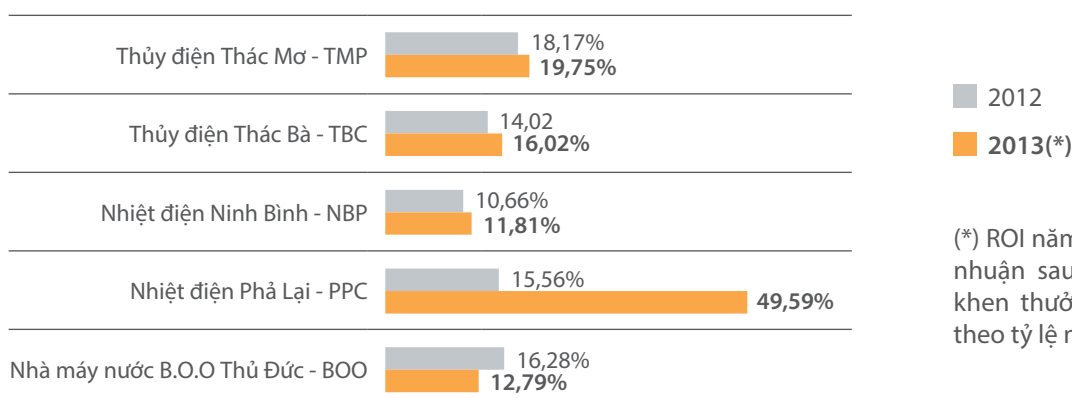
Nằm tại tỉnh Yên Bái, TBC là nhà máy thủy điện đầu tiên của Việt Nam có công suất 120 MW. Nhà máy thủy điện TMP, nằm tại tỉnh Bình Phước, có

công suất 150 MW. Lợi nhuận sau thuế của hai nhà máy tăng trưởng tốt so với năm 2012 đạt 150 tỷ đồng (TBC) và 160 tỷ đồng (TMP) trong năm 2013 nhờ điều kiện thủy văn thuận lợi và sản lượng điện thương mại ổn định. Trong năm 2013, TMP đã bắt đầu tham gia thị trường phát điện cạnh tranh.

Nhà máy Nhiệt điện Phả Lại (PPC)

PPC là nhà máy nhiệt điện đốt than có công suất 1.040 MW, hằng năm cung cấp cho lưới điện quốc gia khoảng 5,9 tỷ kwh. Nằm tại tỉnh Hải Dương, gần các mỏ than lớn của tỉnh Quảng Ninh là nơi cung cấp nguồn nhiên liệu chính cho nhà máy. Trong năm 2013, doanh thu bán điện đạt 6.504 tỷ đồng; doanh thu hoạt động tài chính đạt 1.628 tỷ đồng, trong đó lãi từ việc đánh giá lại chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện đối với khoản nợ vay dài hạn đồng Yen cuối kỳ là 1.136 tỷ đồng. PPC ghi nhận lợi nhuận sau thuế đạt 1.631 tỷ đồng.

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

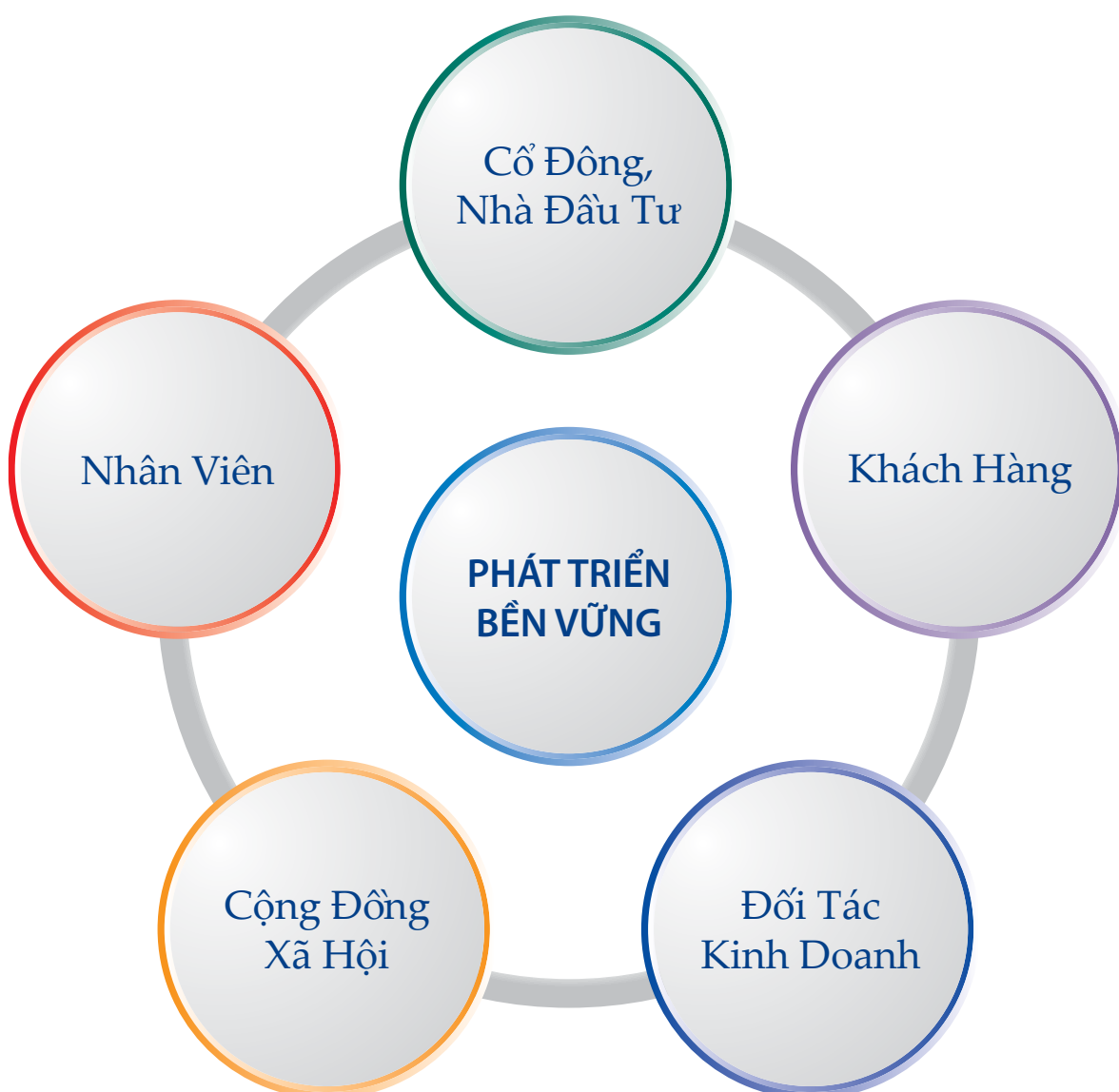


(*) ROI năm 2013 dựa trên lợi nhuận sau thuế, trừ đi quỹ khen thưởng, phúc lợi trích theo tỷ lệ năm 2012

Phát Triển Bền Vững

Phát triển bền vững là nội dung trọng tâm trong chiến lược phát triển kinh doanh của REE.

REE xác định rằng Công ty chỉ có thể phát triển bền vững khi kết hợp mục tiêu tăng trưởng, lợi nhuận kinh tế với thực hiện trách nhiệm xã hội, bảo vệ môi trường nhằm bảo đảm, gia tăng và cân bằng lợi ích cho các bên liên quan: cổ đông và nhà đầu tư, khách hàng, đối tác kinh doanh, nhân viên và cộng đồng xã hội.



Tầm Nhìn Chiến Lược Của REE Với Các Bên Liên Quan

Đối với cổ đông và nhà đầu tư

REE luôn giữ phương châm tăng cường sự minh bạch, công khai hoá thông tin các hoạt động của Công ty đến các cổ đông, các nhà đầu tư thông qua nhiều kênh thông tin khác nhau và luôn chủ động tạo cơ hội đối thoại với nhà đầu tư.

Đối với khách hàng

Cung cấp các sản phẩm chất lượng cao mang tính ổn định và lâu dài; lắng nghe và luôn củng cố năng lực kỹ thuật, công nghệ để đáp ứng tốt nhất nhu cầu của khách hàng.

Đối với đối tác kinh doanh

Duy trì, nuôi dưỡng và phát triển mối quan hệ lâu dài trên nguyên tắc tôn trọng lợi ích của các bên tham gia nhằm tạo ra những sản phẩm chất lượng tốt nhất cho xã hội.

Đối với cộng đồng xã hội

REE luôn xem việc chia sẻ tấm lòng với cộng đồng bằng cả vật chất lẫn tinh thần là trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp, đặc biệt cho sự nghiệp giáo dục, sự sống còn và phát triển của trẻ em.

Đối với nhân viên

Trân trọng sự đóng góp của nhân viên, tạo môi trường làm việc thân thiện, khuyến khích và trân trọng những ý kiến độc lập và sáng tạo của nhân viên đóng góp vào sự phát triển Công ty.

Quản Trị Công Ty

Trách nhiệm quản trị nhóm công ty được thực hiện bởi Đại hội đồng Cổ đông Công ty, Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm toán Nội bộ và dựa trên các quy chế quản trị rủi ro được xây dựng trên cơ sở pháp luật và các 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 hai (02) thành viên điều hành, hai (02) thành viên không 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 cùng với các thông tin của công ty mẹ và được tổng hợp bởi Ban Thư ký Hội đồng Quản trị. 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 nhóm các công ty gồm công ty mẹ và 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 chỉ đạo và 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 các Giám đốc: Tài chính, Đầu tư, Phân tích Đầu tư. 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:

| | |
|---------------------------|------------|
| Bà Đỗ Thị Trang | Trưởng ban |
| Ông Lê Anh Tuấn | Thành viên |
| Bà Nguyễn Thị Hương Giang | 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 chủ đề chuyên môn, nghiệp vụ hay 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 2013, 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.

Quan Hệ Cổ Đông

| | |
|-------------------------------------|-------------------------------|
| Vốn điều lệ của Công ty : | 2.636.863.850.000 đồng |
| Khối lượng cổ phiếu niêm yết : | 263.686.385 cổ phiếu |
| Khối lượng cổ phiếu đang lưu hành : | 263.683.638 cổ phiếu |
| Cổ phiếu quỹ : | 2.747 cổ phiếu |
| Mệnh giá 1 cổ phiếu : | 10.000 đồng |

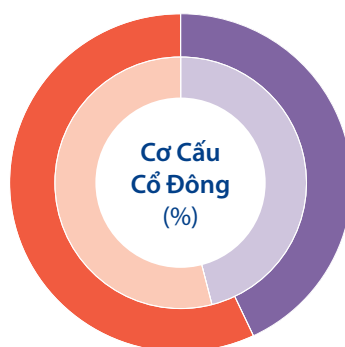
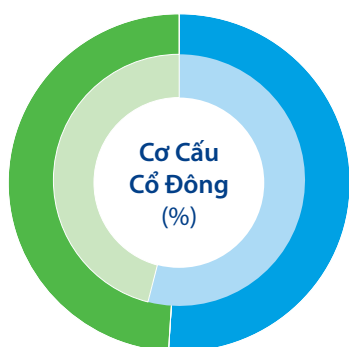
REE chú trọng xây dựng quan hệ với các cổ đông dựa trên cơ sở cung cấp thông tin về công ty một cách kịp thời, minh bạch và thường xuyên thông qua các buổi tiếp xúc, đối thoại với nhà đầu tư, chuyên gia phân tích, quỹ đầu tư, định chế tài chính cũng như tham gia các cuộc hội thảo nhà đầu tư.

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.

Cơ Cấu Cổ Đông

| | 2013 | | 2012 | |
|-------------------|--------------------------|------------|--------------------------|------------|
| | số lượng cổ phiếu sở hữu | % | số lượng cổ phiếu sở hữu | % |
| Trong nước | 134.627.663 | 51 | 132.756.436 | 54 |
| ● Cá nhân | 111.698.921 | 42 | 109.909.588 | 45 |
| ● Tổ chức | 22.928.742 | 9 | 22.846.848 | 9 |
| Nước ngoài | 129.058.722 | 49 | 111.886.949 | 46 |
| ● Cá nhân | 2.018.369 | 1 | 2.499.581 | 1 |
| ● Tổ chức | 127.040.353 | 48 | 109.387.368 | 45 |
| Tổng Cộng | 263.686.385 | 100 | 244.643.385 | 100 |

(Số liệu tại thời điểm 21/02/2014)



 Năm 2013

 Năm 2012

Thực Hiện Nghị Quyết Đại Hội Đồng Cổ Đông Năm 2013

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 02/2013/ĐHCĐ-NQ ngày 29/03/2013 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 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 2012 là 16% bằng tiền mặt:

- Tổng số tiền thực hiện chi trả cổ tức là 391.425.020.800 đồng.

Tăng Vốn điều lệ từ chuyển đổi Trái phiếu chuyển đổi đã phát hành cho đối tác chiến lược:

- Căn cứ thông báo số 9444/VSD-ĐK ngày 29/11/2013 của Trung tâm Lưu ký Chứng Khoán Việt Nam, đến thời điểm ngày 29/11/2013, tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài của cổ phiếu REE là 45,03%. Với tỷ lệ này, số lượng cổ phiếu có thể phát hành để chuyển đổi trái phiếu là 19.043.000 cổ phiếu.
- Vào ngày 18/02/2014, số lượng cổ phiếu trên được chính thức giao dịch trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán TP. Hồ Chí Minh. Vốn điều lệ của REE sau khi chuyển đổi trái phiếu đạt 2.636.863.850.000 đồng.

Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát:

- Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát trong năm 2013 là 4.878.700.000 đồng (0,5% của lợi nhuận thực tế sau thuế năm 2013).

Chỉ định kiểm toán độc lập cho 3 năm từ 2013 - 2015:

- Trong năm 2013, REE đã lựa chọn công ty Ernst & Young Vietnam là đơn vị kiểm toán độc lập cho giai đoạn 2013 - 2015.

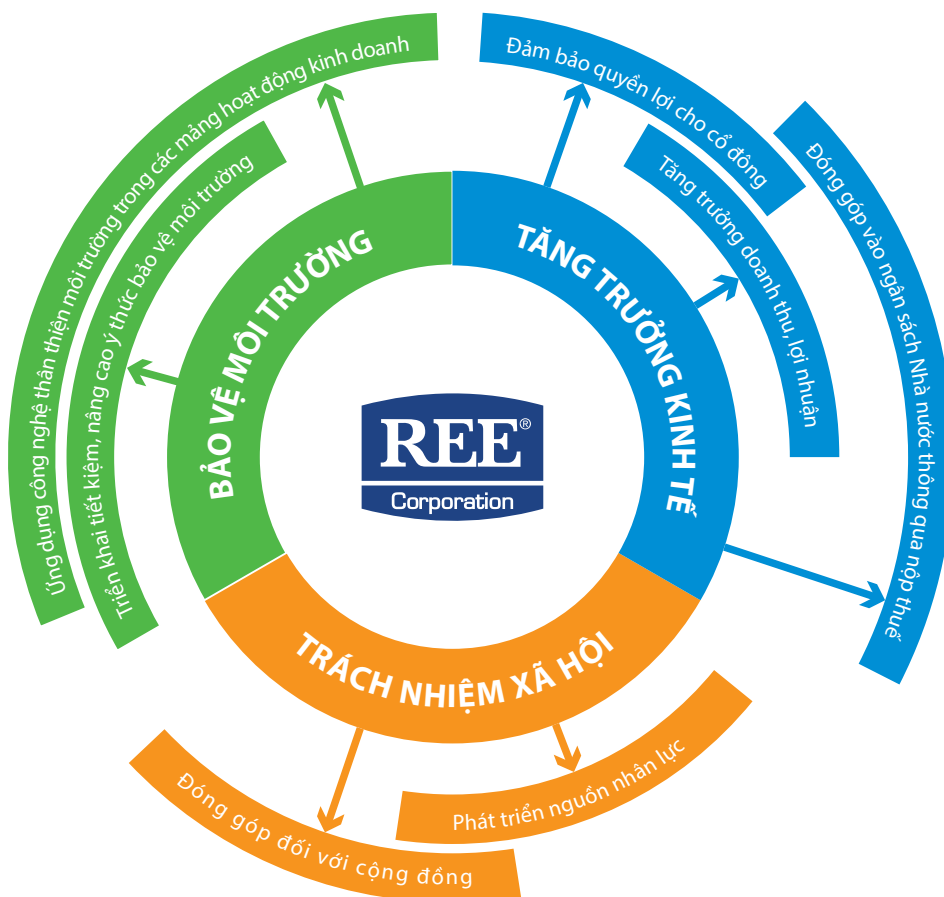
Mô Hình Phát Triển Bền Vững

REE luôn gắn liền tăng trưởng lợi nhuận - phát triển kinh tế với trách nhiệm xã hội và bảo vệ môi trường, ba yếu tố đóng vai trò nền tảng cho thành công lâu dài của REE.

Mục tiêu tăng trưởng kinh tế thể hiện ở tăng trưởng về doanh thu, lợi nhuận, đảm bảo quyền lợi cho cổ đông, đóng góp vào ngân sách Nhà nước thông qua nộp thuế.

Mục tiêu kinh tế là mục tiêu quan trọng nhất vì việc thực hiện mục tiêu này là điều kiện cần để thực hiện các mục tiêu xã hội, môi trường.

Việc kết hợp các mục tiêu kinh tế, xã hội và môi trường nhằm bảo đảm, gia tăng và cân bằng giữa lợi ích của các bên liên quan thông qua hoạt động trong hiện tại và tương lai, nhằm đảm bảo thực hiện chiến lược phát triển dài hạn và bền vững của REE.



Kế Hoạch Kinh Doanh Năm 2014

| | Doanh Thu tỷ VNĐ | So với Kết Quả 2013 % | Lợi Nhuận Sau Thuế tỷ VNĐ | So với Kết Quả 2013 % |
|--------------------|----------------------------|---|---|---|
| REE M&E | 1.460 | +3,0 | 140 | +16,7 |
| Reetech | 750 | +42,6 | 50 | +108,3 |
| Cho Thuê Văn Phòng | 444 | +2,5 | 200 | -2,0 |
| Đầu Tư Chiến Lược | - | - | 482 | -22,4 |
| Tổng Cộng | 2.654 | +10,0 | 872 | -10,7 |

Trong năm 2014, REE M&E tiếp tục theo đuổi các dự án cơ điện công trình tận dụng lợi thế cạnh tranh của công ty trong kinh nghiệm kỹ thuật và năng lực triển khai thi công. M&E sẽ hoạt động ngày một chuyên nghiệp hơn với mục tiêu mang lại cho khách hàng các dự án với chất lượng dịch vụ cơ điện công trình tốt nhất. Song song với nỗ lực tìm kiếm khách hàng mới là việc tiếp tục kiểm soát chặt chẽ chi phí, quản lý sát sao dự án và duy trì cao năng suất lao động.

Đối với hoạt động kinh doanh sản phẩm điện máy, Reetech tiếp tục tập trung cho mảng sản phẩm cơ điện qua việc cơ cấu lại nguồn lực cho mảng này, đảm bảo đáp ứng yêu cầu chất lượng, tiến độ của các đơn hàng, bổ sung thêm nguồn doanh thu ổn định, ít rủi ro. Trong khối thương mại, công ty liên doanh RMC mà Reetech nắm 51% cổ phần đang khẩn trương triển khai các hoạt động kinh doanh dòng sản phẩm, hệ thống

điều hòa không khí mang thương hiệu General (Nhật Bản).

Trong năm 2014, hoạt động cho thuê văn phòng nhằm tối ưu tỷ lệ lấp đầy tối thiểu ở mức của năm 2013 cho các toà 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.

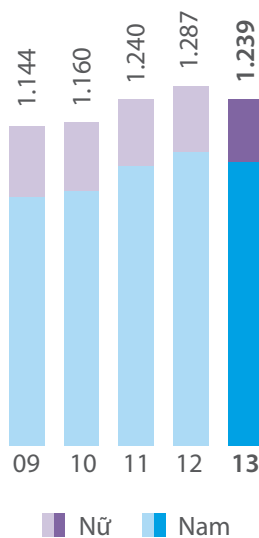
Con Người và Cộng Đồng

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

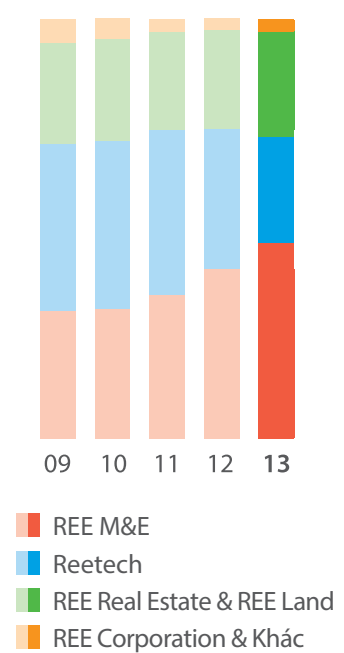
Phát Triển Nguồn Nhân Lực

REE xác định nguồn nhân lực là tài sản lớn nhất của bất kỳ một doanh nghiệp nào và đào tạo nhân viên thông qua các chương trình phát triển nâng cao năng lực để đóng góp vào sự phát triển của nhóm công ty. 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.

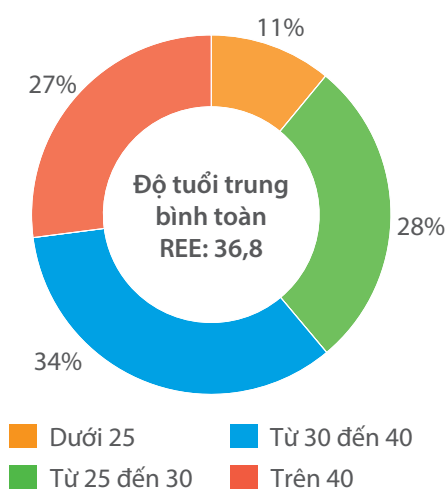
Số Lượng Nhân Viên Qua Các Năm



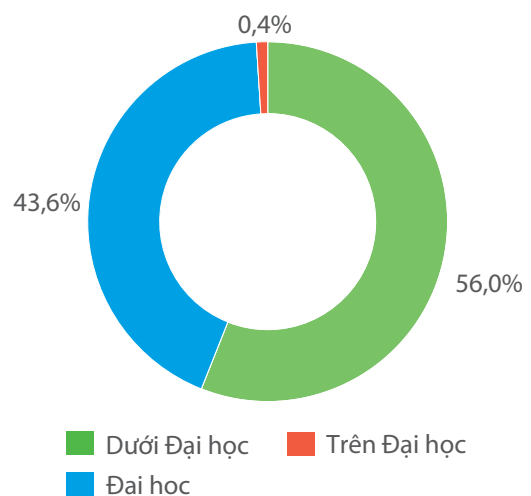
Cơ Cấu Nhân Viên Theo Lĩnh Vực Hoạt Động (%)



Cơ Cấu Nhân Viên Theo Độ Tuổi



Cơ Cấu Nhân Viên Theo Trình Độ



Đóng góp đối với Cộng đồng

Chia sẻ tinh thần và thành quả vật chất với cộng đồng và xã hội luôn được REE quan tâm như một trách nhiệm xã hội, đặc biệt cho sự nghiệp giáo dục, sự sống còn và phát triển của trẻ em. Trong nhiều năm liền, REE luôn 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 vì cộng đồng.

Trong lĩnh vực giáo dục, công ty đã trao học bổng trị giá 200 triệu đồng cho các học sinh, sinh viên ở quận Tân Bình, tiếp tục tài trợ 2 tỷ đồng xây dựng các trường tiểu học ở vùng sâu vùng xa tỉnh Tây Ninh: trường tiểu học Nguyễn Thị Minh Khai (ấp Giồng Cà, xã Bình Minh, tỉnh Tây Ninh), trường tiểu học Cầu Khởi B (xã Cầu Khởi, huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh).

Nhiều năm liền đồng hành cùng Quỹ học bổng Vừ A Dính, toàn thể cán bộ, công nhân viên nhóm REE đã đóng góp tự nguyện một ngày lương với tổng số tiền là 300 triệu đồng để tham gia chương trình xây dựng trường tiểu học trên Đảo Sinh Tồn thuộc quần đảo Trường Sa của Việt Nam do Báo Pháp Luật TP. HCM và Quỹ Vừ A Dính vận động.



Lễ khánh thành Trường tiểu học Nguyễn Thị Minh Khai (Ấp Giồng Cà – Xã Bình Minh – Tây Ninh)



Lễ trao học bổng REE tặng học sinh nghèo vượt khó học giỏi quận Tân Bình năm học 2013-2014

Năm 2013, REE tham gia vào chiến dịch “Believe in ZERO” (Tin vào số 0) - một chiến dịch quốc tế do UNICEF (Quỹ Nhi Đồng của Liên Hiệp Quốc) lần đầu tiên phát động tại Việt Nam - với niềm tin rằng Việt Nam sẽ không còn trẻ em nào tử vong vì những nguyên nhân có thể phòng tránh được và tất cả trẻ em được lớn lên trong môi trường lành mạnh, được giáo dục toàn diện và có một tương lai tươi sáng.



Chuyến đi thăm trẻ em nghèo tại tỉnh Kon Tum



Trao tặng quỹ 250.000 USD cho các chương trình hỗ trợ trẻ em của UNICEF tại tỉnh Kon Tum: Công ty REE 100.000 USD, Bà Mai Thanh 15.000 USD, các nhà hảo tâm khác 135.000 USD.

Trong chuyến đi thăm các trẻ em nghèo tại tỉnh Kon Tum vào đầu năm 2014, REE cùng với Bà Mai Thanh và các nhà hảo tâm khác đã trao tặng quỹ 250.000 đô la Mỹ cho các chương trình hỗ trợ trẻ em của UNICEF tại tỉnh Kon Tum. REE sẽ tiếp tục đồng hành cùng với UNICEF tham gia các chương trình hỗ trợ cho trẻ em, đặc biệt là trẻ em nghèo, vùng sâu vùng xa trong các lĩnh vực y tế, dinh dưỡng, giáo dục và bảo vệ trẻ em.

Bên cạnh trách nhiệm cùng xã hội chăm lo cho sự nghiệp giáo dục, REE cũng quan tâm và chia sẻ với những mảnh đời khó khăn, kém may mắn trong xã hội bằng những hoạt động tài trợ, thăm hỏi thiết thực như đóng góp 140 triệu đồng vào Quỹ bảo trợ bệnh nhân nghèo, tham gia chương trình mổ mắt miễn phí cho người nghèo do Hội Bảo Trợ Bệnh Nhân Nghèo TP. HCM phát động.

Bảo Vệ Môi Trường

Là doanh nghiệp hoạt động trong mảng cơ điện lạnh, REE hiểu rõ tầm quan trọng và trách nhiệm của mình đối với vấn đề bảo vệ môi trường. Công ty thực hiện các chính sách và ứng dụng công nghệ thân thiện với môi trường trong từng mảng hoạt động kinh doanh đồng thời triển khai tiết kiệm và nâng cao ý thức bảo vệ môi trường đối với toàn thể nhân viên.

Hiện nay, môi trường là vấn đề nóng của toàn nhân loại với khí hậu ngày càng khắc nghiệt và khó dự báo, thiên tai ngày càng khốc liệt hơn, suy giảm nguồn tài nguyên nước và rừng, ô nhiễm môi trường xảy ra trên diện rộng... Con người đã tác động quá nhiều đến môi trường, khai thác đến mức cạn kiệt các nguồn tài nguyên, thải nhiều chất độc làm cho môi trường không còn khả năng tự phân hủy. Chung tay bảo vệ môi trường chính là bảo vệ sự sống của chúng ta.

Đối với hoạt động kinh doanh sản phẩm điện máy, Reetech lắp đặt gas R410A bảo vệ môi trường trong các sản phẩm máy điều hòa không khí. Theo hiệp định Kyoto tháng 12/1997 về việc giảm thiểu hiệu ứng phá hủy tầng Ozon để bảo vệ môi trường, gas R410A đã được phát minh ra để thay thế cho gas R22 sử dụng cho máy điều hòa. Cũng theo hiệp định này thì thời hạn lệnh cấm sử dụng gas R22 có hiệu lực tại các nước đang phát triển như Việt Nam là năm 2045.

Theo Quyết định số 03/2013/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ (về việc sửa đổi một số điều tại Quyết định số 51/2011/QĐ-TTg ngày 12/9/2011), kể từ ngày 01/07/2013, một số nhóm thiết bị gia dụng như điều hòa, tủ lạnh, nồi cơm điện, quạt điện, đèn chiếu sáng... bắt buộc phải dán nhãn năng lượng. Việc dán nhãn năng lượng nhằm mục đích khuyến khích các sản phẩm sử dụng năng lượng hiệu suất cao, tiến tới không sử dụng các sản phẩm tiêu tốn nhiều năng lượng. Ngoài ra, nhãn năng lượng còn giúp cho người tiêu dùng nhận diện rõ hơn, lựa chọn đúng các

sản phẩm tiết kiệm năng lượng. Nhận thức mức độ quan trọng, hữu ích của việc dán nhãn năng lượng, Reetech đã nhanh chóng áp dụng việc dán nhãn năng lượng cho các sản phẩm điều hòa không khí.

Hoạt động phát triển, quản lý, kinh doanh và khai thác bất động sản đã ứng dụng các công nghệ thân thiện môi trường vào xây dựng và vận hành tòa nhà thông minh, tiết kiệm năng lượng. Điển hình là tòa nhà văn phòng REE Tower với thiết kế kính cường lực chống nhiệt, hệ thống đèn chiếu sáng tiết kiệm năng lượng, hệ thống cảm biến nhiệt tự động bật / tắt các đèn theo nhu cầu sử dụng, hệ thống chiller biến tần tự điều chỉnh công suất tiêu thụ hệ thống điều hòa nhiệt độ toàn tòa nhà.

Đối với hoạt động dịch vụ cơ điện công trình, REE M&E luôn tư vấn và hướng khách hàng đến việc thiết kế, xây dựng và vận hành tòa nhà thông minh, tiết kiệm năng lượng và nguyên vật liệu.

Đối với toàn thể nhân viên nhóm REE, Công ty triển khai chính sách tiết kiệm và nâng cao ý thức trách nhiệm bảo vệ môi trường. Nội dung tiết kiệm tập trung vào các chi phí quản lý doanh nghiệp bao gồm cắt giảm chi phí tiêu thụ điện, nước, xăng dầu, giấy, văn phòng phẩm và các chi phí khác.

REE tin rằng cùng nhau gieo những hạt mầm ý thức bảo vệ môi trường để nó lan tỏa khắp nơi và đâm hoa kết trái trong hành trình bảo vệ môi trường – bảo vệ sự sống của nhân loại.

Thông Tin Chung

Công ty

Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo luật Doanh nghiệp của 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 15 tháng 1 năm 2014. 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 David Alexander Newbigging | Phó chủ tịch | Bổ nhiệm ngày 29 tháng 3 năm 2013 |
| Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình | Thành viên | |
| Ông Đặng Hồng Tân | Thành viên độc lập | Bổ nhiệm ngày 29 tháng 3 năm 2013 |
| Ông Lục Chánh Trường | Thành viên | Miễn nhiệm ngày 29 tháng 3 năm 2013 |
| Ông Quách Vĩnh Bình | Thành viên | Miễn nhiệm ngày 29 tháng 3 năm 2013 |

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 | |
| Ông Lê Anh Tuấn | Thành viên | |
| Ông Nguyễn Văn Khoa | Thành viên | Miễn nhiệm ngày 29 tháng 3 năm 2013 |
| Bà Nguyễn Thị Hương Giang | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 29 tháng 3 năm 2013 |

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 soát 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 báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (sau đây gọi chung là “Nhóm Công ty”) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

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

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo 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 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 báo cáo tài chính hợp nhất; và
- lập báo cáo tài chính trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Nhóm Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

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

Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

Công Bố Của Ban Giám Đốc

Theo ý kiến của Ban Giám đốc 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 2013, 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, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Ban Giám đốc:



Nguyễn Thị Mai Thanh

Tổng Giám đốc

Ngày 5 tháng 3 năm 2014

Số tham chiếu: 60752771/16354018

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 báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo 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 lập vào ngày 5 tháng 3 năm 2014 và được trình bày từ trang 37 đến trang 85 bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2013, 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 báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty theo các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Nhóm Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Nhóm Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, 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 tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, cũng như 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, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Narciso T. Torres Jr.
Phó Tổng Giám đốc
Chứng chỉ hành nghề kiểm toán viên
Số: 0868-2013-004-01

Lê Vũ Trường
Kiểm toán viên
Chứng chỉ hành nghề kiểm toán viên
Số: 1588-2013-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 5 tháng 3 năm 2014

Bảng Cân Đối Kế Toán Hợp Nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2013

VNĐ

| Mã Số | TÀI SẢN | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|------------|---|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 100 | A. TÀI SẢN NGẮN HẠN | | 2.561.941.483.792 | 3.122.711.167.618 |
| 110 | I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 4 | 535.795.614.565 | 834.707.800.990 |
| 111 | 1. Tiền | | 67.561.903.838 | 238.167.711.642 |
| 112 | 2. Các khoản tương đương tiền | | 468.233.710.727 | 596.540.089.348 |
| 120 | II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn | 13 | 416.693.781.070 | 883.513.299.591 |
| 121 | 1. Đầu tư ngắn hạn | | 507.361.493.412 | 971.263.072.851 |
| 129 | 2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn | | (90.667.712.342) | (87.749.773.260) |
| 130 | III. Các khoản phải thu ngắn hạn | | 1.002.628.925.985 | 858.974.723.435 |
| 131 | 1. Phải thu khách hàng | | 685.334.062.970 | 496.528.157.576 |
| 132 | 2. Trả trước cho người bán | 5 | 107.603.315.922 | 104.643.648.079 |
| 134 | 3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | | 271.275.647.307 | 289.792.833.799 |
| 135 | 4. Các khoản phải thu khác | 6 | 17.821.338.112 | 40.828.092.673 |
| 139 | 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | | (79.405.438.326) | (72.818.008.692) |
| 140 | IV. Hàng tồn kho | 7 | 544.225.294.953 | 500.693.422.843 |
| 141 | 1. Hàng tồn kho | | 587.081.594.462 | 515.254.545.301 |
| 149 | 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | | (42.856.299.509) | (14.561.122.458) |
| 150 | V. Tài sản ngắn hạn khác | | 62.597.867.219 | 44.821.920.759 |
| 151 | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | | 2.299.243.483 | 2.353.548.270 |
| 152 | 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ | | 11.218.307.369 | 1.553.161.043 |
| 154 | 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | | 2.667.098.231 | 4.686.525.263 |
| 158 | 4. Tài sản ngắn hạn khác | 8 | 46.413.218.136 | 36.228.686.183 |
| 200 | B. TÀI SẢN DÀI HẠN | | 4.392.508.231.553 | 3.451.729.430.564 |
| 220 | I. Tài sản cố định | | 41.715.151.193 | 42.190.125.110 |
| 221 | 1. Tài sản cố định hữu hình | 9 | 20.694.232.156 | 22.411.779.633 |
| 222 | Nguyên giá | | 50.258.821.108 | 54.897.844.177 |
| 223 | Giá trị hao mòn lũy kế | | (29.564.588.952) | (32.486.064.544) |
| 227 | 2. Tài sản cố định vô hình | 10 | 13.868.087.324 | 16.634.747.541 |
| 228 | Nguyên giá | | 22.682.697.804 | 22.689.345.521 |
| 229 | Giá trị khấu trừ lũy kế | | (8.814.610.480) | (6.054.597.980) |
| 230 | 3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 11 | 7.152.831.713 | 3.143.597.936 |
| 240 | II. Bất động sản đầu tư | 12 | 688.047.083.066 | 741.232.430.884 |
| 241 | 1. Nguyên giá | | 1.012.711.006.936 | 1.012.898.213.379 |
| 242 | 2. Giá trị hao mòn lũy kế | | (324.663.923.870) | (271.665.782.495) |
| 250 | III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn | 13 | 3.628.846.104.921 | 2.646.248.037.490 |
| 252 | 1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | | 2.848.097.188.076 | 1.248.240.496.932 |
| 258 | 2. Đầu tư dài hạn khác | | 854.925.101.755 | 1.473.482.202.307 |
| 259 | 3. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn | | (74.176.184.910) | (75.474.661.749) |
| 260 | IV. Tài sản dài hạn khác | | 33.899.892.373 | 22.058.837.080 |
| 261 | 1. Chi phí trả trước dài hạn | | 467.827.702 | 123.255.223 |
| 262 | 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 23.3 | 28.609.191.061 | 18.339.066.092 |
| 268 | 3. Tài sản dài hạn khác | | 4.822.873.610 | 3.596.515.765 |
| 270 | TỔNG CỘNG TÀI SẢN | | 6.954.449.715.345 | 6.574.440.598.182 |

Bảng Cân Đối Kế Toán Hợp Nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2013 (tiếp theo)

VNĐ

| Mã Số | NGUỒN VỐN | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|------------|---|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 300 | A. NỢ PHẢI TRẢ | | 1.753.250.803.816 | 2.358.487.950.759 |
| 310 | I. Nợ ngắn hạn | | 1.420.506.538.305 | 1.571.902.412.361 |
| 311 | 1. Vay ngắn hạn | 14 | 285.115.492.833 | 83.196.052.715 |
| 312 | 2. Phải trả người bán | | 168.707.988.402 | 170.675.957.212 |
| 313 | 3. Người mua trả tiền trước | | 562.524.966.309 | 727.130.917.665 |
| 314 | 4. Thuế phải nộp Nhà nước | 15 | 31.148.901.117 | 27.565.557.458 |
| 315 | 5. Phải trả người lao động | | 4.497.156.182 | 2.971.463.128 |
| 316 | 6. Chi phí phải trả | 16 | 236.429.736.434 | 239.257.739.658 |
| 318 | 7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | | 30.044.289.809 | 9.326.395.189 |
| 319 | 8. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác | 17 | 81.266.863.259 | 289.920.695.454 |
| 320 | 9. Dự phòng phải trả ngắn hạn | | 19.439.676.451 | 20.476.553.173 |
| 323 | 10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | | 1.331.467.509 | 1.381.080.709 |
| 330 | II. Nợ dài hạn | | 332.744.265.511 | 786.585.538.398 |
| 333 | 1. Nợ dài hạn khác | 18 | 94.975.996.441 | 96.185.831.348 |
| 334 | 2. Vay dài hạn | 19 | 237.768.269.070 | 690.257.815.300 |
| 338 | 3. Doanh thu chưa thực hiện | | - | 141.891.750 |
| 400 | B. VỐN CHỦ SỞ HỮU | 20 | 5.196.623.129.512 | 4.215.710.458.833 |
| 410 | I. Vốn chủ sở hữu | | 5.196.623.129.512 | 4.215.710.458.833 |
| 411 | 1. Vốn cổ phần | | 2.636.863.850.000 | 2.446.433.850.000 |
| 412 | 2. Thặng dư vốn cổ phần | | 1.002.906.058.786 | 774.390.058.786 |
| 414 | 3. Cổ phiếu quỹ | | (31.342.660) | (788.258.632) |
| 416 | 4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái | | 526.675.337 | 436.153.470 |
| 417 | 5. Quỹ đầu tư phát triển | | 70.417.784.211 | 70.417.784.211 |
| 418 | 6. Quỹ dự phòng tài chính | | 132.211.138.788 | 98.766.347.977 |
| 420 | 7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | | 1.353.728.965.050 | 826.054.523.021 |
| 439 | C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ | | 4.575.782.017 | 242.188.590 |
| 440 | TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | | 6.954.449.715.345 | 6.574.440.598.182 |

Bảng Cân Đối Kế Toán Hợp Nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2013 (tiếp theo)

Chỉ Tiêu Ngoài Bảng Cân Đối Kế Toán

| Chỉ Tiêu | Số cuối năm | Số đầu năm |
|--------------------|-------------|------------|
| Ngoại tệ các loại: | | |
| • Đô la Mỹ | 5.693.295 | 8.401.235 |
| • Euro | 988.750 | 30.686 |
| • Đô la Singapore | 987 | 8.442 |
| • Yên Nhật | 17.280.800 | 27.806.695 |



Phạm Thị Uyên Phương
Người lập

Ngày 5 tháng 3 năm 2014



Hồ Trần Diệu Linh
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mai Thanh
Tổng Giám đốc

Báo Cáo Kết Quả Hoạt Động Kinh Doanh Hợp Nhất

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

VNĐ

| Mã Số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|-------|--|-------------|---------------------|---------------------|
| 01 | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 21.1 | 2.414.569.501.626 | 2.397.215.548.830 |
| 02 | 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 21.1 | (1.162.516.333) | (1.595.990.370) |
| 10 | 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 21.1, 28 | 2.413.406.985.293 | 2.395.619.558.460 |
| 11 | 4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp | | (1.810.301.703.227) | (1.810.410.115.283) |
| 20 | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | | 603.105.282.066 | 585.209.443.177 |
| 21 | 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21.2 | 352.660.891.530 | 513.712.166.189 |
| 22 | 7. Chi phí tài chính | 22 | (86.225.910.092) | (163.147.694.098) |
| 23 | <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i> | | (57.146.113.236) | (37.795.041.953) |
| 24 | 8. Chi phí bán hàng | | (49.602.600.291) | (51.777.004.665) |
| 25 | 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | | (166.177.547.374) | (135.275.795.302) |
| 30 | 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | | 653.760.115.839 | 748.721.115.301 |
| 31 | 11. Thu nhập khác | | 7.675.485.635 | 4.675.853.069 |
| 32 | 12. Chi phí khác | | (2.554.580.816) | (1.272.530.890) |
| 40 | 13. Lợi nhuận khác | | 5.120.904.819 | 3.403.322.179 |
| 45 | 14. Phần lợi nhuận từ công ty liên kết | 13.2 | 428.675.939.326 | 44.600.329.131 |
| 50 | 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | | 1.087.556.959.984 | 796.724.766.611 |
| 51 | 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 23.1 | (122.072.887.315) | (150.417.278.938) |
| 52 | 17. Lợi ích thuế TNDN hoãn lại | 23.1 | 10.270.124.969 | 10.534.362.616 |
| 60 | 18. Lợi nhuận sau thuế TNDN | | 975.754.197.638 | 656.841.850.289 |
| | <i>Phân bổ cho:</i> | | | |
| | 18.1 Cổ đông thiểu số | | (65.085.311) | 21.137.379 |
| | 18.2 Cổ đông của công ty mẹ | | 975.819.282.949 | 656.820.712.910 |
| 70 | 19. Lãi trên mỗi cổ phiếu | | | |
| | <i>Lãi cơ bản</i> | | 3.980 | 2.704 |
| | <i>Lãi suy giảm</i> | | 3.905 | 2.698 |

Phạm Thị Uyên Phương
Người lập
Ngày 5 tháng 3 năm 2014

Hồ Trần Diệu Linh
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mai Thanh
Tổng Giám đốc

Báo Cáo Lưu Chuyển Tiền Tệ Hợp Nhất

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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 | | 1.087.556.959.984 | 796.724.766.611 |
| | <i>Điều chỉnh cho các khoản:</i> | | | |
| 02 | Khấu hao và khấu trừ | 9, 10, 12 | 61.183.861.575 | 61.124.429.039 |
| 03 | Trích lập dự phòng | | 36.502.068.928 | 95.357.384.547 |
| 04 | Lỗ (lãi) chênh lệch tỉ giá hối đoái chưa thực hiện | | 4.239.193.028 | (355.814.185) |
| 05 | Lãi từ hoạt động đầu tư | | (746.415.509.982) | (494.977.097.325) |
| 06 | Chi phí lãi vay | 22 | 57.146.113.236 | 37.795.041.953 |
| 08 | Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | | 500.212.686.769 | 495.668.710.640 |
| 09 | Tăng các khoản phải thu | | (196.564.955.208) | (338.994.330.921) |
| 10 | (Tăng) giảm hàng tồn kho | | (71.827.049.161) | 164.158.745.423 |
| 11 | (Giảm) tăng các khoản phải trả | | (89.544.387.364) | 399.048.434.865 |
| 12 | Giảm (tăng) chi phí trả trước | | 2.449.482.485 | (656.666.484) |
| 13 | Tiền lãi vay đã trả | | (59.387.709.813) | (37.988.110.508) |
| 14 | Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 23.2 | (105.590.344.890) | (186.577.026.532) |
| 15 | Tiền thu khác từ hoạt động sản xuất kinh doanh | | 12.027.638.284 | 25.282.618.842 |
| 16 | Tiền chi khác cho hoạt động sản xuất kinh doanh | | (32.467.839.483) | (14.094.087.288) |
| 20 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh | | (40.692.478.381) | 505.848.288.037 |
| II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ | | | | |
| 21 | Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định | | (10.269.416.267) | (28.808.803.319) |
| 22 | Tiền thu do thanh lý tài sản cố định | | 614.909.090 | 81.211.844 |
| 25 | Tiền chi đầu tư vào các công ty con, các đơn vị khác và tiền gửi kỳ hạn vào các ngân hàng | | (1.633.509.317.419) | (1.558.417.474.613) |
| 26 | Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác và tiền gửi kỳ hạn vào các ngân hàng | | 1.278.147.947.278 | 1.072.729.946.823 |
| 27 | Tiền lãi và cổ tức đã nhận | | 320.868.857.243 | 185.878.607.944 |
| 30 | Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư | | (44.147.020.075) | (328.536.511.321) |

Báo Cáo Lưu Chuyển Tiền Tệ Hợp Nhất

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 (tiếp theo)

| VNĐ | | | | |
|--|---|-------------|--------------------------|------------------------|
| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
| III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | | |
| 31 | Phát hành lại cổ phiếu quỹ | | 756.915.972 | 83.500.000.000 |
| 31 | Nhận góp vốn của cổ đông thiểu số | | 4.416.660.619 | - |
| 33 | Tiền vay đã nhận | | 821.227.119.988 | 1.067.097.869.042 |
| 34 | Tiền chi trả nợ vay | | (652.851.999.145) | (544.279.114.662) |
| 36 | Chi trả cổ tức | | (386.733.996.880) | (375.769.139.274) |
| 40 | Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động tài chính | | (213.185.299.446) | 230.549.615.106 |
| 50 | (Giảm) tăng tiền và tương đương tiền thuần trong năm | | (298.024.797.902) | 407.861.391.822 |
| 60 | Tiền và tương đương tiền đầu năm | | 834.707.800.990 | 427.326.473.974 |
| 61 | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | | (887.388.523) | (480.064.806) |
| 70 | Tiền và tương đương tiền cuối năm | 4 | 535.795.614.565 | 834.707.800.990 |



Phạm Thị Uyên Phương
Người lập

Ngày 5 tháng 3 năm 2014



Hồ Trần Diệu Linh
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mai Thanh
Tổng Giám đốc

1. Thông Tin Doanh Nghiệp

Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập thành lập theo luật Doanh nghiệp của 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 15 tháng 1 năm 2014. 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 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 2013 là 1.239 (ngày 31 tháng 12 năm 2012: 1.287).

2. Cơ Sở Trình Bày

2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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 Doanh nghiệp 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 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, bảng cân đối kế toán hợp nhất, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày kèm theo và việc sử dụng 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.

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 (tiếp theo)

2. Cơ Sở Trình Bày (tiếp theo)

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

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

2.5. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

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.

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 thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Nhóm Công ty, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này 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.

3. Các Chính Sách Kế Toán Chủ Yếu

3.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 (tiếp theo)

3. Các Chính Sách Kế Toán Chủ Yếu (tiếp Theo)

3.2. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giá thành 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 | chi phí mua 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 niên độ kế toán.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong năm.

3.3. 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.

3.4. Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên giá tài sản cố định 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 cố định hữu hình 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.

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 (tiếp theo)

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

3.5. Thuê tài sản

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.

3.6. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được phân bổ trong suốt thời gian còn lại của quyền sử dụng đất (36 năm và 3 tháng) tính từ tháng 8 năm 2007.

3.7. Khấu hao và khấu trừ

Khấu hao và khấu trừ tài sản cố định hữu hình và 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.

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 (tiếp theo)

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

3.8. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm nhà cửa hoặc một phần nhà cửa hoặc cả hai và cơ sở hạ tầng được đầu tư nhằm mục đích thu tiền cho thuê hoặc tăng giá trị hoặc cả hai hơn là phục vụ cho mục đích sản xuất hoặc cung cấp hàng hóa, dịch vụ; nhằm mục đích hành chính hoặc kinh doanh trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường.

Bất động sản đầu tư được 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 năm thanh lý.

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

3.9. Chi phí đi vay

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

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.

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 (tiếp theo)

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

3.10. 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.

3.11. 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.

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.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng niên độ với 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.

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 (tiếp theo)

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

3.12. 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.

3.13. 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 vào ngày kết thúc niên độ 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.

3.14. 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.

3.15. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Nhóm Công ty áp dụng hướng dẫn theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 10 - Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái ("CMKTVN số 10") và 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") liên quan đến các nghiệp vụ bằng ngoại tệ như đã áp dụng nhất quán trong năm trước.

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.

3.16. Cổ phiếu quỹ

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Nhóm Công ty mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. 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.

3.17. Phân chia lợi nhuận

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

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 (tiếp theo)

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

3.17. Phân chia lợi nhuận (tiếp theo)

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.

3.18. Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận 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, thường là trùng với việc chuyển giao hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu được ghi nhận khi cung cấp dịch vụ.

Doanh thu từ hợp đồng cung cấp và lắp đặt

Khi kết quả thực hiện hợp đồng cung cấp và lắp đặt có thể được ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính bằng cách so sánh tỷ lệ của chi phí của hợp đồng phát sinh cho phần công việc đã được hoàn thành đến ngày này so với tổng chi phí hợp đồng, trừ khi tỷ lệ này không đại diện cho mức độ hoàn thành. Các khoản tăng giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 (tiếp theo)

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

3.18. Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

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

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.

3.19. 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.

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 (tiếp theo)

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

3.20. Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

Thuế thu nhập 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 hợp nhất.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

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

Đối với các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, chi nhánh, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 (tiếp theo)

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

3.20. Thuế (tiếp theo)

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 kỳ kế toán năm.

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.

3.21. Công cụ tài chính

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

Tài sản tài chính

Theo Thông tư 210 hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo Tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính (“Thông tư 210”), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong 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.

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 (tiếp theo)

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

3.21. Công cụ tài chính (tiếp theo)

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong 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 và các công cụ tài chính phái sinh.

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Hiện tại Thông tư 210 không có hướng dẫn về việc xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu. Do đó giá trị sau ghi nhận ban đầu của các công cụ tài chính đang được phản ánh theo nguyên giá.

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.

4. Tiền Và Các Khoản Tương Đương Tiền

| | VNĐ | |
|----------------------------|------------------------|------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Tiền mặt | 426.403.439 | 538.745.990 |
| Tiền gửi ngân hàng | 67.135.500.399 | 213.805.507.024 |
| Các khoản tương đương tiền | 468.233.710.727 | 596.540.089.348 |
| Tiền đang chuyển | - | 23.823.458.628 |
| TỔNG CỘNG | 535.795.614.565 | 834.707.800.990 |

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 7%/năm.

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 (tiếp theo)

5. Trả Trước Cho Người Bán

| | VNĐ | |
|--|------------------------|------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Trả trước cho bên thứ ba | 89.378.202.905 | 92.348.071.294 |
| Trả trước cho bên liên quan (<i>Thuyết minh số 26</i>) | 18.225.113.017 | 12.295.576.785 |
| TỔNG CỘNG | 107.603.315.922 | 104.643.648.079 |

6. Các Khoản Phải Thu Khác

| | VNĐ | |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Tạm ứng cho hợp đồng hợp tác kinh doanh - dự án 414 Nơ Trang Long (i) | 7.589.054.747 | 7.589.054.747 |
| Tạm ứng cho hợp đồng hợp tác kinh doanh - dự án 11 Đoàn Văn Bơ (ii) | 4.400.000.000 | 4.400.000.000 |
| Phải thu lãi tiền gửi | 3.614.348.150 | 8.410.434.043 |
| Các khoản phải thu từ các bên liên quan (<i>thuyết minh số 26</i>) | - | 9.225.474.000 |
| Phải thu khác | 2.217.935.215 | 11.203.129.883 |
| TỔNG CỘNG | 17.821.338.112 | 40.828.092.673 |

(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 kí kết Hợp đồng hợp tác kinh doanh ("BCC") với Công ty Cổ phần Sơn Bạch Tuyết để xây dựng và khai thác cao ốc tại số 414 đường Nơ Trang Long, Phường 13, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo BCC này, Công ty Cổ phần Bất Động Sản R.E.E đã thanh toán phí tư vấn, phí giải phóng mặt bằng và các khoản chi phí khác với tổng số tiền là 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 kí 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.

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 (tiếp theo)

7. Hàng Tồn Kho

| | VNĐ | |
|-------------------------------------|------------------------|------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 330.516.654.070 | 240.604.146.820 |
| Nguyên liệu, vật liệu tồn kho | 116.764.558.124 | 147.477.242.941 |
| Thành phẩm | 103.739.146.403 | 112.704.480.805 |
| Hàng mua đang đi trên đường | 35.725.950.936 | 14.341.942.987 |
| Công cụ, dụng cụ | 335.284.929 | 126.731.748 |
| TỔNG CỘNG | 587.081.594.462 | 515.254.545.301 |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | (42.856.299.509) | (14.561.122.458) |
| GIÁ TRỊ THUẦN | 544.225.294.953 | 500.693.422.843 |

8. Tài Sản Ngắn Hạn Khác

| | VNĐ | |
|----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Tạm ứng chi phí đền bù đất | 29.403.340.900 | 29.403.340.900 |
| Tạm ứng cho nhân viên | 15.721.393.434 | 5.622.745.283 |
| Ký quỹ (*) | 1.288.483.802 | 1.202.600.000 |
| TỔNG CỘNG | 46.413.218.136 | 36.228.686.183 |

(*) 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 2013 (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: | | | | | | |
| Số đầu năm | 16.450.174.010 | 10.187.635.935 | 15.242.156.989 | 12.441.407.243 | 576.470.000 | 54.897.844.177 |
| Mua mới trong năm | - | 5.349.663.679 | 13.400.000 | 863.118.811 | - | 6.226.182.490 |
| Thanh lý | (887.513.561) | (768.663.948) | (834.815.050) | (384.259.770) | - | (2.875.252.329) |
| Phân loại lại | (26.818.182) | (154.195.391) | (103.945.410) | (7.704.994.247) | - | (7.989.953.230) |
| Số cuối năm | 15.535.842.267 | 14.614.440.275 | 14.316.796.529 | 5.215.272.037 | 576.470.000 | 50.258.821.108 |
| Trong đó: | | | | | | |
| Đã khấu hao hết | 3.605.254.100 | 2.439.284.181 | 1.967.094.335 | 1.031.473.162 | 576.470.000 | 9.619.575.778 |
| Giá trị hao mòn lũy kế: | | | | | | |
| Số đầu năm | 10.312.355.358 | 6.748.523.659 | 7.050.147.299 | 7.798.568.228 | 576.470.000 | 32.486.064.544 |
| Khấu hao trong năm | 612.585.400 | 1.414.066.471 | 1.766.441.157 | 1.410.057.518 | - | 5.203.150.546 |
| Thanh lý | (887.513.561) | (15.343.033) | (778.104.440) | (378.133.520) | - | (2.059.094.554) |
| Phân loại lại | (11.174.250) | (752.983.627) | (96.764.918) | (5.204.608.789) | - | (6.065.531.584) |
| Số cuối năm | 10.026.252.947 | 7.394.263.470 | 7.941.719.098 | 3.625.883.437 | 576.470.000 | 29.564.588.952 |
| Giá trị còn lại: | | | | | | |
| Số đầu năm | 6.137.818.652 | 3.439.112.276 | 8.192.009.690 | 4.642.839.015 | - | 22.411.779.633 |
| Số cuối năm | 5.509.589.320 | 7.220.176.805 | 6.375.077.431 | 1.589.388.600 | - | 20.694.232.156 |

Trong năm, Nhóm Công ty đã phân loại lại các tài sản không đủ điều kiện ghi nhận là tài sản cố định hữu hình theo hướng dẫn của Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 sang các khoản chi phí trả trước.

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 (tiếp theo)

10. Tài Sản Cố Định Vô Hình

| | VNĐ | | |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Quyền sử dụng đất | Phần mềm máy tính | Tổng cộng |
| Nguyên giá: | | | |
| Số đầu năm | 11.592.038.449 | 11.097.307.072 | 22.689.345.521 |
| Tăng trong năm | - | 34.000.000 | 34.000.000 |
| Phân loại lại | - | (40.647.717) | (40.647.717) |
| Số cuối năm | 11.592.038.449 | 11.090.659.355 | 22.682.697.804 |
| Giá trị khấu trừ lũy kế: | | | |
| Số đầu năm | 1.562.295.827 | 4.492.302.153 | 6.054.597.980 |
| Khấu trừ trong năm | 322.001.069 | 2.473.362.144 | 2.795.363.213 |
| Phân loại lại | - | (35.350.713) | (35.350.713) |
| Số cuối năm | 1.884.296.896 | 6.930.313.584 | 8.814.610.480 |
| Giá trị còn lại: | | | |
| Số đầu năm | 10.029.742.622 | 6.605.004.919 | 16.634.747.541 |
| Số cuối năm | 9.707.741.553 | 4.160.345.771 | 13.868.087.324 |

Trong năm, Nhóm Công ty đã phân loại lại các tài sản không đủ điều kiện ghi nhận là tài sản cố định vô hình theo hướng dẫn của Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 sang các khoản chi phí trả trước.

11. Chi Phí Xây Dựng Cơ Bản Dở Dạng

| | VNĐ | |
|------------------------------------|----------------------|----------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Phần mềm quản trị doanh nghiệp ERP | 427.889.208 | 182.989.208 |
| Khác | 6.724.942.505 | 2.960.608.728 |
| TỔNG CỘNG | 7.152.831.713 | 3.143.597.936 |

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 (tiếp theo)

12. Bất Động Sản Đầu Tư

| | Nhà cửa & vật kiến trúc | Máy móc & thiết bị | Thiết bị văn phòng | Khác | Tổng cộng |
|--|----------------------------|------------------------|-----------------------|--------------------|--------------------------|
| | | | | | VND |
| Nguyên giá: | | | | | |
| Số đầu năm | 774.201.284.293 | 237.915.983.788 | 215.692.297 | 565.253.001 | 1.012.898.213.379 |
| Phân loại lại | - | (42.964.600) | (125.441.843) | (18.800.000) | (187.206.443) |
| Số cuối năm | 774.201.284.293 | 237.873.019.188 | 90.250.454 | 546.453.001 | 1.012.711.006.936 |
| Trong đó: | | | | | |
| Đã khấu hao hết | 15.083.156.719 | 22.801.892.676 | 90.250.454 | 546.453.001 | 38.521.752.850 |
| Tài sản đem đi thế chấp (Thuyết minh số 19) | 9.437.896.861 | - | - | - | 9.437.896.861 |
| Giá trị hao mòn lũy kế: | | | | | |
| Số đầu năm | 180.061.167.794 | 90.823.669.403 | 215.692.297 | 565.253.001 | 271.665.782.495 |
| Khấu hao trong năm | 31.547.107.806 | 21.638.240.012 | - | - | 53.185.347.818 |
| Phân loại lại | - | (42.964.600) | (125.441.843) | (18.800.000) | (187.206.443) |
| Số cuối năm | 211.608.275.600 | 112.418.944.815 | 90.250.454 | 546.453.001 | 324.663.923.870 |
| Giá trị còn lại: | | | | | |
| Số đầu năm | 594.140.116.499 | 147.092.314.385 | - | - | 741.232.430.884 |
| Số cuối năm | 562.593.008.693 | 125.454.074.373 | - | - | 688.047.083.066 |

Trong năm, Công ty đã phân loại lại các tài sản không đủ điều kiện ghi nhận là bất động sản đầu tư theo hướng dẫn của Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 sang các khoản chi phí trả trước.

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 2013. 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 2013 (tiếp theo)

13. Các Khoản Đầu Tư

| | VNĐ | |
|---|--------------------------|--------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Đầu tư ngắn hạn | | |
| Đầu tư chứng khoán (<i>Thuyết minh số 13.1</i>) | 293.296.279.587 | 209.207.565.590 |
| Tiền gửi có kỳ hạn | 156.206.000.000 | 463.382.000.000 |
| Ủy thác đầu tư | 57.859.213.825 | 57.647.777.261 |
| Đầu tư ngắn hạn khác | - | 241.025.730.000 |
| Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán | (90.667.712.342) | (87.749.773.260) |
| Giá trị còn lại của các khoản đầu tư ngắn hạn | 416.693.781.070 | 883.513.299.591 |
| Đầu tư dài hạn | | |
| Đầu tư vào các công ty liên kết và công ty liên doanh đồng kiểm soát (<i>Thuyết minh số 13.2</i>) | 2.848.097.188.076 | 1.248.240.496.932 |
| Đầu tư chứng khoán dài hạn khác (<i>Thuyết minh số 13.4</i>) | 854.925.101.755 | 1.473.482.202.307 |
| Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn khác | (74.176.184.910) | (75.474.661.749) |
| Giá trị còn lại của các khoản đầu tư dài hạn | 3.628.846.104.921 | 2.646.248.037.490 |
| TỔNG CỘNG | 4.045.539.885.991 | 3.529.761.337.081 |

13.1. Đầu tư chứng khoán

| Tên công ty | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|--|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|
| | Số lượng (cổ phiếu) | Giá trị đầu tư (VNĐ) | Số lượng (cổ phiếu) | Giá trị đầu tư (VNĐ) |
| Công ty Cổ phần chế biến thủy sản Út Xi | 1.491.176 | 60.411.760.000 | 1.491.176 | 60.411.760.000 |
| Công ty Cổ phần cấp thoát nước Khánh Hòa | 4.060.600 | 53.193.860.000 | - | - |
| Công ty Cổ phần Bưu Chính Viễn Thông Sài Gòn | 1.078.845 | 48.000.000.000 | 1.078.845 | 48.000.000.000 |
| Công ty Cổ phần than Vàng Danh | 1.329.000 | 14.039.257.345 | - | - |
| Công ty Cổ phần Dầu Khí Cửu Long | 1.151.260 | 11.231.804.877 | 1.211.250 | 11.817.073.170 |
| Công ty Cổ phần Điện Lực Ree | 781.599 | 7.815.990.000 | 781.599 | 7.815.990.000 |
| Công ty Cổ phần Măng Cành | 500.000 | 5.000.000.000 | 500.000 | 5.000.000.000 |
| Các khoản đầu tư khác | 6.853.586 | 93.603.607.365 | 5.576.714 | 76.162.742.420 |
| TỔNG CỘNG | 17.246.066 | 293.296.279.587 | 10.639.584 | 209.207.565.590 |

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 (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 | Số cuối năm | | Số đầu năm | | Hoạt động kinh doanh |
|---|------------------|--------------------------|------------------|--------------------------|----------------------|
| | Tỷ lệ sở hữu (%) | Giá trị đầu tư (VNĐ) | Tỷ lệ sở hữu (%) | Giá trị đầu tư (VNĐ) | |
| Công ty liên kết | | | | | |
| Công ty Cổ phần Nhiệt Điện Phả Lại (i) | 22,37 | 1.206.817.318.391 | - | - | Nhiệt điện |
| Công ty Cổ phần B.O.O Thủ Đức | 42,10 | 349.597.976.134 | 42,10 | 399.092.098.331 | Cung cấp nước |
| Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Mơ | 35,48 | 333.897.933.962 | 35,48 | 331.156.851.503 | Thủy điện |
| Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Bà | 23,97 | 217.736.579.551 | 23,97 | 230.762.992.238 | Thủy điện |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Bất động sản Việt Nam | 46,37 | 164.458.336.855 | 46,37 | 126.420.735.337 | Bất động sản |
| Công ty Cổ phần thủy điện Srok Phu Miêng (i) | 33,85 | 153.057.104.039 | - | - | Thủy điện |
| Công ty Cổ phần Than Núi Béo (i) | 23,62 | 85.974.944.278 | - | - | Khai thác than |
| Công ty Cổ phần Than Đèo Nai (i) | 24,01 | 74.276.928.023 | - | - | Khai thác than |
| Công ty Cổ phần Nhiệt điện Ninh Bình | 29,44 | 66.849.671.976 | 29,44 | 67.747.029.719 | Nhiệt điện |
| Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn | 28,87 | 62.674.195.177 | 27,96 | 46.857.175.643 | Bất động sản |
| Công ty Cổ phần Cấp nước Thủ Đức (i) | 43,11 | 56.800.812.652 | - | - | Cung cấp nước |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nước Sạch Sài Gòn | 30,00 | 46.012.592.781 | 30,00 | 19.042.624.413 | Cung cấp nước |
| Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất | 35,00 | 24.566.214.974 | 35,00 | 22.386.592.012 | Cơ điện |
| Công ty Cổ phần Cơ điện Chất Lượng | 35,62 | 2.885.966.064 | 35,62 | 2.408.139.991 | Cơ điện |
| Công ty Cổ phần Cơ điện Hợp Phát | 35,00 | 2.242.500.267 | 35,00 | 1.994.088.317 | Cơ điện |
| Tổng cộng các công ty liên kết | | 2.847.849.075.124 | | 1.247.868.327.504 | |
| Công ty liên doanh đồng kiểm soát | | | | | |
| Tòa nhà số 41B Lý Thái Tổ, Hà Nội | 40,00 | 248.112.952 | 40,00 | 372.169.428 | Bất động sản |
| TỔNG CỘNG | | 2.848.097.188.076 | | 1.248.240.496.932 | |

(i) Trong năm, các khoản đầu tư vào các doanh nghiệp này đã được phân loại lại từ các khoản đầu tư dài hạn khi Công ty đạt được mức ảnh hưởng trọng yếu thông qua việc mua thêm cổ phiếu của các doanh nghiệp này.

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 (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 (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 | Cổ phần Nhiệt điện Ninh Bình | Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng | Công ty Cổ phần Nhiệt Điện Phả Lại | Công ty Cổ phần Than Đèo Nai | Công ty Cổ phần Than Núi Béo | Khác | Tổng cộng |
|---|-----------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|---|-----------------------------------|------------------------------|--|------------------------------------|------------------------------|------------------------------|-----------------|-------------------|
| Giá trị đầu tư | | | | | | | | | | | | |
| Số đầu năm | 223.379.420.325 | 385.501.820.000 | 39.756.602.000 | 129.925.000.000 | 274.057.456.308 | 66.358.149.275 | - | - | - | - | 32.368.612.000 | 1.151.347.059.908 |
| Tăng giá trị đầu tư | - | 24.399.600.000 | 14.700.600.000 | 40.270.680.000 | 2.673.027.456 | - | 171.263.421.175 | 719.898.599.438 | 46.029.841.350 | 58.880.268.170 | 93.188.770.705 | 1.171.304.808.294 |
| Số cuối năm | 223.379.420.325 | 409.901.420.000 | 54.457.202.000 | 170.195.680.000 | 276.730.483.764 | 66.358.149.275 | 171.263.421.175 | 719.898.599.438 | 46.029.841.350 | 58.880.268.170 | 125.557.382.705 | 2.322.651.868.202 |
| Phần lý kế lợi nhuận (lỗ) từ công ty liên kết: | | | | | | | | | | | | |
| Số đầu năm | 7.383.571.913 | 13.590.278.331 | 7.100.573.643 | (3.504.264.663) | 57.099.395.195 | 1.388.880.444 | - | - | - | - | 13.462.832.733 | 96.521.267.596 |
| Phần lợi nhuận (lỗ) từ công ty liên kết | 12.847.396.913 | (36.873.662.197) | 1.116.419.534 | (2.233.078.482) | 37.316.400.003 | 4.028.862.257 | (18.206.317.136) | 486.918.718.953 | 28.247.086.673 | 27.094.676.108 | 902.586.300 | 541.159.088.926 |
| Cổ tức được chia trong năm | (25.873.809.600) | (37.020.060.000) | - | - | (37.248.345.000) | (4.926.220.000) | - | - | - | - | (7.414.715.000) | (112.483.149.600) |
| Số cuối năm | (5.642.840.774) | (60.303.443.866) | 8.216.993.177 | (5.737.343.145) | 57.167.450.198 | 491.522.701 | (18.206.317.136) | 486.918.718.953 | 28.247.086.673 | 27.094.676.108 | 6.950.704.033 | 525.197.206.922 |
| Giá trị ghi sổ | | | | | | | | | | | | |
| Số đầu năm | 230.762.992.238 | 399.092.098.331 | 46.857.175.643 | 126.420.735.337 | 331.156.685.1503 | 67.747.029.719 | - | - | - | - | 45.831.444.733 | 1.247.868.327.504 |
| Số cuối năm | 217.736.579.551 | 349.597.976.134 | 62.674.195.177 | 164.458.336.855 | 333.897.933.962 | 66.849.671.976 | 153.057.104.039 | 1.206.817.318.391 | 74.276.928.023 | 85.974.944.278 | 132.508.086.738 | 2.847.849.075.124 |

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 (tiếp theo)

13. Các Khoản Đầu Tư (tiếp theo)

13.3. Đầu tư vào các công ty con

| Tên công ty | Tỷ lệ sở hữu trực tiếp, gián tiếp (%) | 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 |
| Công ty Cổ phần Bất động sản Song Thanh | 73,83 | TP HCM - Việt Nam | Bất động sản |
| Công ty Cổ phần Bất động sản Song Mai | 73,91 | TP HCM - Việt Nam | Bất động sản |
| Công ty Cổ phần đầu tư Nước Sạch Việt Nam | 99,97 | TP HCM - Việt Nam | Cung cấp nước |
| Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ RMC | 50,99 | TP HCM - Việt Nam | Thương mại |

13.4. Đầu tư dài hạn khác

| Tên công ty | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|---------------------------------------|---------------------|------------------------|---------------------|--------------------------|
| | 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 | 17.423.423 | 200.402.207.555 | 66.470.212 | 818.959.308.107 |
| TỔNG CỘNG | 69.972.276 | 854.925.101.755 | 119.019.065 | 1.473.482.202.307 |

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 (tiếp theo)

14. Vay Ngắn Hạn

| | VNĐ | |
|---|------------------------|-----------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Vay ngắn hạn (i) | 251.571.946.603 | 54.607.868.015 |
| Nợ dài hạn đến hạn phải trả (Thuyết minh số 19) | 33.543.546.230 | 28.588.184.700 |
| TỔNG CỘNG | 285.115.492.833 | 83.196.052.715 |

(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 Ngoại Thương Việt Nam | | | | |
| Khoản vay số 1 (VNĐ) | 91.422.207.872 | ngày 13 tháng 6 năm 2014 | 6,7% | Tín chấp |
| Khoản vay số 2 (VNĐ) | 40.026.741.257 | ngày 27 tháng 5 năm 2014 | 7,0% | Tín chấp |
| Khoản vay số 3 (USD) | 35.726.302.697 | ngày 9 tháng 6 năm 2014 | 4,0% | Tín chấp |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam | | | | |
| Khoản vay số 1 (VNĐ) | 27.768.042.746 | ngày 11 tháng 6 năm 2014 | 6,0% | Tín chấp |
| Ngân hàng TNHH Một thành viên HSBC (Việt Nam) | | | | |
| Khoản vay số 1 (VNĐ) | 16.010.000.000 | ngày 5 tháng 5 năm 2014 | 6,0% | Tín chấp |
| Khoản vay số 2 (VNĐ) | 27.241.624.191 | ngày 22 tháng 4 năm 2014 | 5,7% | Tín chấp |
| Khoản vay số 3 (USD) | 13.377.027.840 | ngày 25 tháng 4 năm 2014 | 3,5% | Tín chấp |
| TỔNG CỘNG | 251.571.946.603 | | | |

15. Thuế Và Các Khoản Phải Nộp Nhà Nước

| | VNĐ | |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 23.2) | 28.918.761.947 | 16.627.682.632 |
| Thuế giá trị gia tăng | 1.442.227.021 | 7.749.854.210 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 709.374.182 | 1.414.581.110 |
| Thuế xuất nhập khẩu | - | 851.038.932 |
| Các khoản khác | 78.537.967 | 922.400.574 |
| TỔNG CỘNG | 31.148.901.117 | 27.565.557.458 |

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 (tiếp theo)

16. Chi Phí Phải Trả

| | VNĐ | |
|--|------------------------|------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Giá vốn dịch vụ cung cấp thiết bị và lắp đặt | 224.481.947.605 | 222.427.964.745 |
| Chi phí khuyến mãi | 7.284.522.690 | 10.632.542.890 |
| Chi phí lãi vay | 1.259.270.909 | 3.000.867.486 |
| Các khoản khác | 3.403.995.230 | 3.196.364.537 |
| TỔNG CỘNG | 236.429.736.434 | 239.257.739.658 |

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

| | VNĐ | |
|--|-----------------------|------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Phải trả về thưởng hiệu quả công việc | 52.351.701.802 | - |
| Phải trả cổ tức | 12.562.318.176 | 7.871.294.256 |
| Chi phí bảo hành | 5.267.988.735 | 5.267.988.735 |
| Lãi trái phiếu phải trả | 3.000.000.000 | 3.500.000.000 |
| Phải trả mua chứng khoán | 1.384.577.000 | 269.064.029.376 |
| Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và kinh phí công đoàn | 946.281.948 | 1.280.559.650 |
| Khoản đặt cọc nhận được từ người thuê | 676.616.850 | 1.143.578.500 |
| Các khoản phải trả khác | 5.077.378.748 | 1.793.244.937 |
| TỔNG CỘNG | 81.266.863.259 | 289.920.695.454 |

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 | |
|---|------------------------|------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Trái phiếu chuyển đổi (*) | 138.900.000.000 | 557.846.000.000 |
| Vay dài hạn (**) | 132.411.815.300 | 161.000.000.000 |
| TỔNG CỘNG | 271.311.815.300 | 718.846.000.000 |
| <i>Trong đó:</i> | | |
| <i>Nợ dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 14)</i> | <i>33.543.546.230</i> | <i>28.588.184.700</i> |
| <i>Nợ dài hạn</i> | <i>237.768.269.070</i> | <i>690.257.815.300</i> |

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 (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.

Vào ngày 19 tháng 12 năm 2013, công ty đã thực hiện phát hành thêm 19.043.000 cổ phiếu mới với mức giá 22.000 VNĐ/cổ phiếu để chuyển đổi 418.946 trong tổng số 557.846 trái phiếu chuyển đổi (Thuyết minh số 20.1).

(**) Chi tiết các khoản vay dài hạn như sau:

| Khoản tín dụng số | Số cuối năm | Ngày đến hạn | Lãi suất | VNĐ |
|---|------------------------|-------------------------|-----------|--|
| | | | | Mô tả tài sản thế chấp |
| Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam | | | | |
| HỆTD0003/DTDA/10CD | 72.000.000.000 | Ngày 1 tháng 6 năm 2018 | 10,3%/năm | Tín chấp |
| Ngân hàng Commonwealth Bank of Australia | | | | |
| HỆTD500112036/FL-CBAVN | 60.411.815.300 | Ngày 7 tháng 3 năm 2017 | 8,1%/năm | Tài sản tại địa chỉ số 180 Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh |
| TỔNG CỘNG | 132.411.815.300 | | | |
| <i>Trong đó</i> | | | | |
| <i>Vay dài hạn đến hạn trả</i> | <i>33.543.546.230</i> | | | |

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 (tiếp theo)

19. Vay Dài Hạn (tiếp theo)

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.

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 2013 (tiếp theo)

20. Vốn Chủ Sở Hữu

20.1. Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

| | VNĐ | | | | | | | |
|--|-------------------|----------------------|-------------------|-----------------------|------------------------|--------------------------|----------------------------|-------------------|
| | 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 |
| Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012: | | | | | | | | |
| Số đầu năm | 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) |
| Số cuối năm | 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 |
| Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013: | | | | | | | | |
| Số đầu năm | 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 |
| Phát hành cổ phiếu để chuyển đổi trái phiếu | 190.430.000.000 | 228.516.000.000 | - | - | - | - | - | 418.946.000.000 |
| Chi trả cổ tức | - | - | - | - | - | (391.425.020.800) | - | (391.425.020.800) |
| Phát hành lại cổ phiếu quỹ | - | - | 756.915.972 | - | - | - | - | 756.915.972 |
| Trích lập quỹ | - | - | - | - | 33.444.790.811 | (33.444.790.811) | - | - |
| Lợi nhuận trong năm | - | - | - | - | - | 975.819.282.949 | - | 975.819.282.949 |
| Chênh lệch tỷ giá hối đoái | - | - | - | - | - | - | 90.521.867 | 90.521.867 |
| Phân phối quỹ khen thưởng phúc lợi | - | - | - | - | - | (23.275.029.309) | - | (23.275.029.309) |
| Số cuối năm | 2.636.863.850.000 | 1.002.906.058.786 | (31.342.660) | 70.417.784.211 | 132.211.138.788 | 1.353.728.965.050 | 526.675.337 | 5.196.623.129.512 |

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 (tiếp theo)

20. Vốn Chủ Sở Hữu (tiếp theo)

Căn cứ vào thông báo xác nhận tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài của cổ phiếu REE vào ngày 29 tháng 11 năm 2013 của Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam số 9444/VSD-ĐK và thỏa thuận chuyển đổi trái phiếu, vào ngày 19 tháng 12 năm 2013, Công ty đã thực hiện phát hành thêm 19.043.000 cổ phiếu mới với mức giá 22.000 VNĐ/cổ phiếu để chuyển đổi 418.946 trong tổng số 557.846 trái phiếu chuyển đổi. Theo đó, vốn cổ phần của Công ty tăng từ 2.446.433.850.000 VNĐ lên 2.636.863.850.000 VNĐ và đã được điều chỉnh trong Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh lần thứ 21 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 15 tháng 1 năm 2014. Vào ngày 26 tháng 12 năm 2013, Công ty đã đệ trình báo cáo kết quả đợt phát hành cổ phiếu này và đã được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước tiếp nhận hồ sơ vào ngày 31 tháng 12 năm 2013.

20.2. Cổ phiếu

| | Số lượng | |
|--|-------------|-------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Cổ phiếu đã phát hành | | |
| Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ | 263.686.385 | 244.643.385 |
| Cổ phiếu phổ thông | 263.686.385 | 244.643.385 |
| Cổ phiếu quỹ | | |
| Cổ phiếu phổ thông | (2.747) | (62.747) |
| Cổ phiếu đang lưu hành | | |
| Cổ phiếu phổ thông | 263.683.638 | 244.580.638 |

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.

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 (tiếp theo)

21. Doanh Thu

21.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

| | VNĐ | |
|---|--------------------------|--------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Tổng doanh thu | 2.414.569.501.626 | 2.397.215.548.830 |
| <i>Trong đó:</i> | | |
| <i>Doanh thu từ dịch vụ cung cấp thiết bị và lắp đặt</i> | <i>1.417.627.060.146</i> | <i>1.243.941.321.129</i> |
| <i>Doanh thu từ dịch vụ (cho thuê văn phòng và các dịch vụ liên quan)</i> | <i>469.528.657.412</i> | <i>441.049.553.709</i> |
| <i>Doanh thu bán hàng</i> | <i>527.413.784.068</i> | <i>712.224.673.992</i> |
| Các khoản giảm trừ doanh thu | (1.162.516.333) | (1.595.990.370) |
| <i>Hàng bán trả lại</i> | <i>(1.102.431.427)</i> | <i>(1.534.174.152)</i> |
| <i>Thuế tiêu thụ đặc biệt</i> | <i>(60.084.906)</i> | <i>(61.816.218)</i> |
| DOANH THU THUẦN | 2.413.406.985.293 | 2.395.619.558.460 |

21.2. Doanh thu hoạt động tài chính

| | VNĐ | |
|-----------------------------|------------------------|------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Cổ tức được chia | 234.380.485.993 | 91.955.628.925 |
| Lãi tiền gửi | 81.710.147.761 | 99.825.206.242 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá | 33.972.408.779 | 11.360.989.835 |
| Lãi do bán các khoản đầu tư | 2.556.973.804 | 310.562.801.868 |
| Khác | 40.875.193 | 7.539.319 |
| TỔNG CỘNG | 352.660.891.530 | 513.712.166.189 |

22. Chi Phí Tài Chính

| | VNĐ | |
|------------------------------------|-----------------------|------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Chi phí lãi vay | 57.146.113.236 | 37.795.041.953 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá | 22.271.861.302 | 10.621.586.894 |
| Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư | 1.619.462.243 | 62.560.568.449 |
| Lỗ do bán các khoản đầu tư | 1.392.763.266 | 51.703.159.241 |
| Khác | 3.795.710.045 | 467.337.561 |
| TỔNG CỘNG | 86.225.910.092 | 163.147.694.098 |

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 (tiếp theo)

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. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

| | VNĐ | |
|-----------------------------|------------------------|------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | 122.072.887.315 | 150.417.278.938 |
| Thu nhập thuế TNDN hoãn lại | (10.270.124.969) | (10.534.362.616) |
| TỔNG CỘNG | 111.802.762.346 | 139.882.916.322 |

23.2. Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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 2013 (tiếp theo)

23. Thuế Thu Nhập Doanh Nghiệp (tiếp theo)

23.2. Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (tiếp theo)

| | VNĐ | |
|--|--------------------------|--------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Lợi nhuận trước thuế | 1.087.556.959.984 | 796.724.766.611 |
| Điều chỉnh các khoản tăng (giảm) lợi nhuận | | |
| Chênh lệch vĩnh viễn | (654.598.171.022) | (208.809.212.966) |
| Lãi được ghi nhận từ các công ty liên kết | (428.675.939.326) | (44.600.329.131) |
| Thu nhập không thuộc diện chịu thuế TNDN | (235.803.721.201) | (91.767.086.548) |
| Giá trị cổ phiếu thưởng và cổ tức bằng cổ phiếu được khấu trừ (*) | - | (81.510.734.975) |
| Thu nhập chịu thuế từ việc chia cổ tức từ Trans Orient Pte. Ltd. | 1.519.090.028 | 1.242.548.846 |
| Chi phí khác không được khấu trừ | 8.362.399.477 | 7.826.388.842 |
| Chênh lệch tạm thời | 57.194.298.976 | 37.221.602.578 |
| Khoản trích trước lãi trái phiếu chuyển đổi năm nay | (837.892.000) | 1.115.692.000 |
| Lợi nhuận chưa thực hiện | 7.198.848.730 | (1.110.573.487) |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 28.322.663.756 | 2.328.087.353 |
| Trích trước chi phí hoạt động | 13.325.405.956 | 8.471.259.980 |
| Doanh thu chưa xuất hóa đơn | (76.034.572.514) | (67.411.252.880) |
| Trích trước giá vốn | 74.381.011.222 | 63.513.900.893 |
| Dự phòng nợ phải thu khó đòi | 6.502.139.197 | 30.506.426.994 |
| Khác | 4.336.694.628 | (191.938.275) |
| Lợi nhuận điều chỉnh | 490.153.087.938 | 625.137.156.223 |
| Cộng phần lỗ của các công ty con | 181.838.633 | 33.146.096 |
| Lợi nhuận chịu thuế ước tính trong năm | 490.334.926.571 | 625.170.302.319 |
| Thuế TNDN ước tính trong năm | 121.847.312.649 | 156.215.138.571 |
| Giảm thuế TNDN theo Nghị định 60/2012/ND-CP | - | (115.681.875) |
| Thuế TNDN đã nộp cho Chính phủ Singapore cho phần thu nhập cổ tức từ Trans Orient Pte. Ltd. | (126.432.279) | (111.222.503) |
| Giá trị cổ phiếu thưởng và cổ tức bằng cổ phiếu trong giai đoạn từ năm 2008 đến năm 2011 được khấu trừ (*) | - | (5.570.955.255) |
| Trích bổ sung thuế TNDN năm trước | 352.006.945 | - |
| Thuế TNDN ước tính năm hiện hành | 122.072.887.315 | 150.417.278.938 |
| Thuế TNDN phải trả đầu năm | 12.369.957.195 | 48.529.704.789 |
| Thuế TNDN đã trả trong năm | (105.590.344.890) | (186.577.026.532) |
| Số dư thuế TNDN phải trả cuối năm | 28.852.499.620 | 12.369.957.195 |
| <i>Trong đó:</i> | | |
| Thuế TNDN phải thu cuối năm tài chính | 66.262.327 | 4.257.725.437 |
| Thuế TNDN phải trả cuối năm tài chính | 28.918.761.947 | 16.627.682.632 |

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

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 (tiếp theo)

23. Thuế Thu Nhập Doanh Nghiệp (tiếp theo)

23.3. Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

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

| | Bảng cân đối kế toán hợp nhất | | (Chi phí) lợi ích ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất | |
|---|-------------------------------|-----------------------|---|-----------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm | Năm nay | Năm trước |
| | | | | |
| Trích trước giá vốn hàng bán | 33.175.931.742 | 52.556.099.363 | (19.380.167.621) | 14.477.592.995 |
| Doanh thu chưa xuất hóa đơn | (36.938.389.460) | (57.691.914.956) | 20.753.525.496 | (16.852.813.220) |
| Dự phòng nợ khó đòi | 8.863.583.336 | 8.446.718.993 | 416.864.343 | 7.860.086.476 |
| Chi phí trích trước | 8.601.884.921 | 7.905.329.061 | 696.555.860 | 3.518.697.222 |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 9.361.039.664 | 3.556.879.133 | 5.804.160.531 | 582.021.838 |
| Lợi nhuận chưa thực hiện | 3.071.760.719 | 1.690.924.999 | 1.380.835.720 | (610.606.970) |
| Dự phòng các khoản đầu tư | 1.448.575.561 | 835.935.250 | 612.640.311 | 835.935.250 |
| Lãi (lỗ) chênh lệch tỉ giá chưa thực hiện | 481.177.494 | 648.112.343 | (166.934.849) | 332.963.598 |
| Chi phí lãi từ trái phiếu chuyển đổi | 61.116.000 | 278.923.000 | (217.807.000) | 278.923.000 |
| Khác | 482.511.084 | 112.058.906 | 370.452.178 | 111.562.427 |
| Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 28.609.191.061 | 18.339.066.092 | | |
| Lợi ích thuế thu nhập hoãn lại thuần | | | 10.270.124.969 | 10.534.362.616 |

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.

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.

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 (tiếp theo)

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

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 2013 và ngày 31 tháng 12 năm 2012.

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 2013 và 31 tháng 12 năm 2012.

Rủi ro lãi suất

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

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

Độ nhạy đối với lãi suất

Độ nhạy của các khoản vay và nợ đối với sự thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện như sau. Với giả định là các biến số khác không thay đổi, các biến động trong lãi suất của các khoản tiền gửi ngắn hạn và các nghĩa vụ nợ dài hạn có lãi suất thả nổi có ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế của Nhóm Công ty như sau:

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 (tiếp theo)

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

Rủi ro thị trường (tiếp theo)

| | | VNĐ |
|---|-----------------------|------------------------------------|
| | Tăng/giảm lãi vay (%) | Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế |
| Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 | | |
| Đồng Việt Nam | +2% | 21.361.869.114 |
| Đô-la Mỹ | +1% | 1.026.515.628 |
| TỔNG CỘNG | | 22.388.384.742 |
| Đồng Việt Nam | -2% | (21.361.869.114) |
| Đô-la Mỹ | -1% | (1.026.515.628) |
| TỔNG CỘNG | | (22.388.384.742) |
| Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 | | |
| Đồng Việt Nam | +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) |

Rủi ro ngoại tệ

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

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

Rủi ro về giá cổ phiếu

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

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 (tiếp theo)

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

Rủi ro thị trường (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết và chưa niêm yết của Nhóm Công ty là 1.096.166.686.714 VNĐ (ngày 31 tháng 12 năm 2012: 2.619.743.896.800 VNĐ). Nếu giá của các cổ phiếu này giảm 10% thì lợi nhuận trước thuế của Công ty sẽ giảm khoảng 109.616.668.671 VNĐ (ngày 31 tháng 12 năm 2012: 261.974.389.680 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 109.616.668.671 VNĐ (ngày 31 tháng 12 năm 2012: 261.974.389.680 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. Chất lượng tín dụng của khách hàng được đánh giá dựa trên một bảng điểm xếp hạng tín dụng chi tiết và hạn mức tín dụng cá nhân được xác định phù hợp với đánh giá này.

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 Công ty theo chính sách của Công ty. Rủi ro tín dụng tối đa của Công ty đối với các khoản mục trong bảng cân đối kế toán tại mỗi 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 2013 là 79.405.438.326 VNĐ (ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 72.818.008.692 VNĐ).

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 (tiếp theo)

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

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.

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:

| | VNĐ | | | |
|--|------------------------|------------------------|-----------------------|--------------------------|
| | Dưới 1 năm | Từ 1 đến 5 năm | Trên 5 năm | Tổng cộng |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013 | | | | |
| Các khoản vay và nợ | 251.571.946.603 | 60.411.815.300 | 72.000.000.000 | 383.983.761.903 |
| Trái phiếu chuyển đổi | - | 138.900.000.000 | - | 138.900.000.000 |
| Phải trả nhà cung cấp | 168.707.988.402 | - | - | 168.707.988.402 |
| Phải trả khác và các khoản trích trước | 264.398.615.943 | - | - | 264.398.615.943 |
| | 684.678.550.948 | 199.311.815.300 | 72.000.000.000 | 955.990.366.248 |
| 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 |

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 2013 (tiếp theo)

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

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

| | Giá trị sổ sách | | | | Giá trị hợp lý | | | |
|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|----------|--------------------------|----------|
| | Số cuối năm | | Số đầu năm | | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| Tài sản tài chính | | | | | | | | |
| Cổ phiếu niêm yết | 290.393.271.144 | (7.890.177.885) | 1.241.670.478.435 | (9.511.409.009) | 337.421.621.200 | - | 1.294.061.368.700 | - |
| Cổ phiếu chưa niêm yết | 915.694.075.176 | (156.953.719.367) | 1.479.395.554.100 | (153.713.026.000) | 758.745.065.514 | - | 1.325.682.528.100 | - |
| Các khoản tiền gửi ngắn hạn | 156.206.000.000 | - | 704.407.730.000 | - | 156.206.000.000 | - | 704.407.730.000 | - |
| Phải thu khách hàng | 685.334.062.970 | (79.405.438.326) | 496.528.157.576 | (72.818.008.692) | 605.928.624.644 | - | 423.710.148.884 | - |
| Phải thu khác | 17.821.338.112 | - | 40.828.092.673 | - | 17.821.338.112 | - | 40.828.092.673 | - |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 535.795.614.565 | - | 834.707.800.990 | - | 535.795.614.565 | - | 834.707.800.990 | - |
| Tổng cộng | 2.601.244.361.967 | (244.249.335.578) | 4.797.537.813.774 | (236.042.443.701) | 2.411.918.264.035 | - | 4.623.397.669.347 | - |
| | VND | | | | | | | |
| | Giá trị sổ sách | | | | Giá trị hợp lý | | | |
| | Số cuối năm | | Số đầu năm | | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| Nợ phải trả tài chính | | | | | | | | |
| Vay và nợ | 383.983.761.903 | - | 215.607.868.015 | - | 383.983.761.903 | - | 215.607.868.015 | - |
| Trái phiếu chuyển đổi | 138.900.000.000 | - | 557.846.000.000 | - | 138.900.000.000 | - | 557.846.000.000 | - |
| Phải trả người bán | 168.707.988.402 | - | 170.675.957.212 | - | 168.707.988.402 | - | 170.675.957.212 | - |
| Phải trả khác | 264.398.615.943 | - | 605.552.152.520 | - | 264.398.615.943 | - | 605.552.152.520 | - |
| Tổng cộng | 955.990.366.248 | - | 1.549.681.977.747 | - | 955.990.366.248 | - | 1.549.681.977.747 | - |
| | VND | | | | | | | |

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 (tiếp theo)

25. Tài Sản Tài Chính Và Nợ 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 2013 và 31 tháng 12 năm 2012. 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:

| Các bên liên quan | Mối quan hệ | Nội dung nghiệp vụ | VNĐ |
|---|------------------|-------------------------------------|------------------------------------|
| | | | Số tiền |
| Công ty Cổ phần B.O.O Thủ Đức | Công ty liên kết | Thu nhập cổ tức Góp vốn | 37.020.060.000 (24.399.600.000) |
| Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất | Công ty liên kết | Chi phí thầu phụ Thu nhập cổ tức | (16.588.010.466) 7.222.215.000 |
| Công ty Cổ phần Cơ điện Chất Lượng | Công ty liên kết | Chi phí thầu phụ | (11.352.407.179) |
| Công ty Cổ phần Cơ điện Hợp Phát | Công ty liên kết | Chi phí thầu phụ Thu nhập cổ tức | (5.358.064.100) 192.500.000 |
| Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn | Công ty liên kết | Góp vốn | (14.700.600.000) |
| Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Bà | Công ty liên kết | Thu nhập cổ tức | 25.873.809.600 |
| Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Mơ | Công ty liên kết | Thu nhập cổ tức | 37.248.345.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Bất động sản Việt Nam | Công ty liên kết | Góp vốn | (40.270.680.000) |
| Công ty Cổ phần Nhiệt điện Ninh Bình | Công ty liên kết | Thu nhập cổ tức | 4.926.220.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nước Sạch Sài Gòn | Công ty liên kết | Góp vốn | (27.000.000.000) |

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 (tiếp theo)

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

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013, 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 | Số tiền |
| Trả trước cho người bán | | | |
| Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất | Công ty liên kết | Tạm ứng chi phí thầu phụ | 13.199.456.372 |
| Công ty Cổ phần Cơ điện Chất Lượng | Công ty liên kết | Tạm ứng chi phí thầu phụ | 5.025.656.645 |
| TỔNG CỘNG | | | 18.225.113.017 |

Các giao dịch với các bên liên quan khác

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

| | | | VNĐ | |
|--------------------------|--|--|-----------------------|----------------------|
| | | | Năm nay | Năm trước |
| Hội đồng Quản trị | | | | |
| Thù lao và thưởng | | | 3.598.918.750 | 2.909.124.999 |
| Ban Giám Đốc | | | | |
| Lương và thưởng | | | 11.038.203.368 | 2.590.000.000 |
| TỔNG CỘNG | | | 14.637.122.118 | 5.499.124.999 |

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 2013, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

| | | | VNĐ | |
|------------------------------------|--|--|-----------------------|-----------------------|
| | | | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Đến một năm | | | 9.551.527.773 | 11.767.874.113 |
| Trên một đến năm năm | | | 21.945.130.130 | 27.362.005.852 |
| TỔNG SỐ TIỀN THUÊ TỐI THIỂU | | | 31.496.657.903 | 39.129.879.965 |

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 (tiếp theo)

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

27.2. Các cam kết đầu tư

| | VNĐ | |
|--|------------------------|------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nước Sạch Sài Gòn | - | 27.000.000.000 |
| Công ty Cổ Phần Bất động sản Song Thanh | 73.900.000.000 | 73.900.000.000 |
| Công ty Cổ Phần Bất động sản Song Mai | 74.000.000.000 | 74.000.000.000 |
| TỔNG CỘNG | 147.900.000.000 | 174.900.000.000 |

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 2013 (tiếp theo)

28. Báo Cáo Bộ Phận (tiếp theo)

Kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 như sau:

| | VNĐ | | | | |
|---|---|------------------------|--------------------------|-----------------|--------------------------|
| | Dịch vụ cung cấp thiết bị và lắp đặt | Thương mại | Cho thuê bất động sản | Đầu tư | Hợp nhất |
| Doanh thu | | | | | |
| Tổng doanh thu của bộ phận | 1.989.536.525.371 | 623.049.091.280 | 539.577.760.585 | - | 3.152.163.377.236 |
| Doanh thu giữa các bộ phận | (571.909.465.225) | (96.797.823.545) | (70.049.103.173) | - | (738.756.391.943) |
| TỔNG CỘNG | 1.417.627.060.146 | 526.251.267.735 | 469.528.657.412 | - | 2.413.406.985.293 |
| Kết quả bộ phận | | | | | |
| Kết quả hoạt động kinh doanh | 131.272.306.893 | 44.621.522.148 | 281.795.632.481 | 162.300.762.091 | 619.990.223.613 |
| Thu nhập tài chính | | | | | 116.988.103.333 |
| Chi phí tài chính | | | | | (83.218.211.107) |
| Thu nhập khác | | | | | 7.675.485.635 |
| Chi phí khác | | | | | (2.554.580.816) |
| Lợi nhuận từ công ty liên doanh, liên kết | | | | | 428.675.939.326 |
| Thuế TNDN và thuế TNDN hoãn lại | | | | | (111.802.762.346) |
| Lợi ích cổ đông thiểu số | | | | | 65.085.311 |
| TỔNG LỢI NHUẬN SAU THUẾ | | | | | 975.819.282.949 |

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 như sau:

| | VNĐ | | | | |
|-----------------------|---|------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | Dịch vụ cung cấp thiết bị và lắp đặt | Thương mại | Cho thuê bất động sản | Đầu tư | Hợp nhất |
| Tài sản của bộ phận | 1.196.020.123.052 | 501.150.604.689 | 911.274.382.217 | 3.849.278.866.622 | 6.457.723.976.580 |
| Tài sản không phân bổ | | | | | 496.725.738.765 |
| TỔNG TÀI SẢN | 1.196.020.123.052 | 501.150.604.689 | 911.274.382.217 | 3.849.278.866.622 | 6.954.449.715.345 |
| Nợ của bộ phận | 1.040.446.577.825 | 255.389.909.014 | 177.579.341.960 | 200.558.479.653 | 1.673.974.308.452 |
| Nợ không phân bổ | | | | | 79.276.495.364 |
| TỔNG NỢ | 1.040.446.577.825 | 255.389.909.014 | 177.579.341.960 | 200.558.479.653 | 1.753.250.803.816 |

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 (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:

| | VNĐ | | | | |
|----------------------------------|---|------------------------|--------------------------|-----------------|--------------------------|
| | Dịch vụ cung cấp thiết bị và lắp đặt | Thương mại | Cho thuê bất động sản | Đầu tư | Hợp nhất |
| Doanh thu | | | | | |
| Tổng doanh thu của bộ phận | 1.527.179.634.535 | 831.738.285.357 | 500.205.676.633 | - | 2.859.123.596.525 |
| Doanh thu giữa các bộ phận | (283.238.313.406) | (121.109.601.735) | (59.156.122.924) | - | (463.504.038.065) |
| TỔNG CỘNG | 1.243.941.321.129 | 710.628.683.622 | 441.049.553.709 | - | 2.395.619.558.460 |
| Kết quả bộ phận | | | | | |
| Kết quả hoạt động kinh doanh | 116.433.366.068 | 48.513.912.929 | 249.072.055.153 | 272.392.012.163 | 686.411.346.313 |
| 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) |
| Lợi nhuận từ liên doanh liên kết | | | | | 44.600.329.131 |
| 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:

| | VNĐ | | | | |
|-----------------------|---|-----------------|--------------------------|-------------------|--------------------------|
| | Dịch vụ cung cấp thiết bị và lắp đặt | Thương mại | Cho thuê bất động sản | Đầu tư | Hợp nhất |
| Tài sản của bộ phận | 1.293.422.198.568 | 423.311.711.306 | 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 | 1.013.371.552.738 | 225.048.501.993 | 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 2013 (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) | 975.819.282.949 | 656.820.712.910 |
| Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong năm | 245.206.709 | 242.895.705 |
| Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu (VNĐ) | 3.980 | 2.704 |

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) | 975.819.282.949 | 656.820.712.910 |
| Lãi của trái phiếu chuyển đổi (VNĐ) | 6.250.500.000 | 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) | 982.069.782.949 | 657.657.481.910 |
| Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu | 245.206.709 | 242.895.705 |
| Số lượng cổ phiếu bình quân gia quyền sẽ được qui đổi | 6.313.636 | 833.643 |
| Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm | 251.520.345 | 243.729.348 |
| Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VNĐ) | 3.905 | 2.698 |

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.

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 (tiếp theo)

30. Tài Sản Tiềm Tàng (tiếp theo)

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 kỳ kế toán yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong các báo cáo tài chính hợp nhất này.

32. Dữ 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

Ngày 5 tháng 3 năm 2014



Hồ Trần Diệu Linh

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mai Thanh

Tổng Giám đốc



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

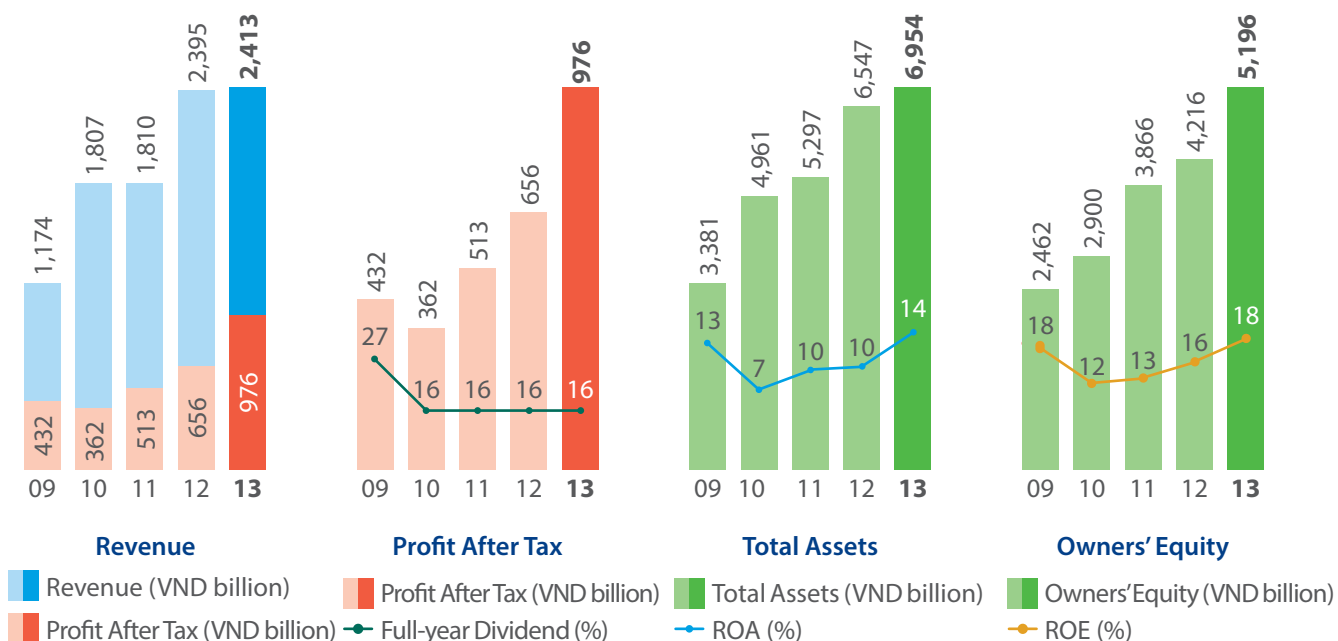
| | |
|---|------------|
| Highlights | 88 |
| Chairwoman's Statement | 90 |
| Group Overview | 92 |
| About REE | 92 |
| The History of REE | 93 |
| Director's Profiles | 94 |
| The Group Management | 95 |
| Group Structure | 96 |
| Group Businesses Overview in 2013 | 98 |
| Mechanical & Electrical Engineering (M&E) | 98 |
| Manufacturing, Assembly and Sales of Reetech Air Conditioners | 100 |
| Real Estate Development and Management | 102 |
| Strategic Investments | 104 |
| Sustainable Development | 106 |
| Sustainable Development | 106 |
| Stakeholder Vision & Strategy of REE | 107 |
| Corporate Governance | 108 |
| Risk Management | 109 |
| Investor Relations | 110 |
| Sustainable Development Model | 112 |
| Group Businesses Plan in 2014 | 113 |
| People and the Community | 114 |
| Environmental Protection | 116 |
| Audited Financial Statements | 117 |
| General Information | 117 |
| Report of the Management | 118 |
| Independent Auditors' Report | 119 |
| Consolidated Financial Statements | 121 |
| Group Offices | 168 |

Highlights

- Group's profit increased by 48.6%
- Profits increased by 12.1% in M&E, by 14.6% in office lease business, but profit dropped by 22.6% in Reetech products
- Full-year 2013 dividend of 16% in cash

Results

| | 2013 VND million | 2012 VND million | Change % |
|------------------------|----------------------------|----------------------------|--------------------|
| Revenue | 2,413,406 | 2,395,619 | +0.7 |
| Profit After Tax | 975,819 | 656,820 | +48.6 |
| Total Assets | 6,954,449 | 6,574,440 | +5.8 |
| Owners' Equity | 5,196,623 | 4,215,710 | +23.3 |
| | VND | VND | % |
| Earning Per Share | 3,980 | 2,704 | +47.2 |
| Full-year Dividend (%) | 16% | 16% | 0 |
| Book Value Per Share | 21,242 | 17,232 | +23.3 |



976

VND billion

Profit After Tax 2013

Profit After Tax

The average annual growth rate for period 2009 - 2013 is

23%

16%

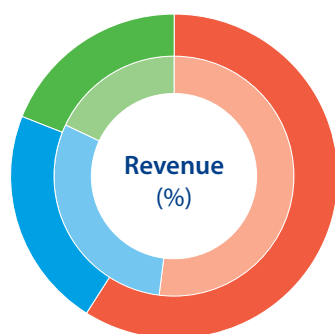
Full-year Dividend 2013

Full-year Dividend

The average full-year dividend for the period 2009 - 2013 is

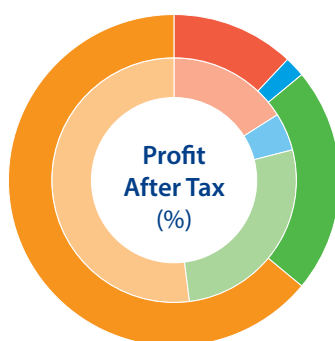
18%

Revenue and Profit After Tax of Group Businesses



2013 2012

| | 2013 | | 2012 | |
|----------------------------|-------------|-----|-------------|-----|
| | VND billion | % | VND billion | % |
| REE M&E | 1,417 | 59 | 1,244 | 52 |
| Reetech | 526 | 22 | 710 | 30 |
| Real Estate ⁽¹⁾ | 470 | 19 | 441 | 18 |
| Total | 2,413 | 100 | 2,395 | 100 |



2013 2012

| | 2013 | | 2012 | |
|------------------------------------|-------------|-----|-------------|-----|
| | VND billion | % | VND billion | % |
| REE M&E | 120 | 12 | 107 | 16 |
| Reetech | 24 | 2 | 31 | 5 |
| Real Estate ⁽¹⁾ | 211 | 22 | 192 | 29 |
| Investment ⁽²⁾ & Others | 621 | 64 | 326 | 50 |
| Total | 976 | 100 | 656 | 100 |

(1) Results include Office Leasing and REE Land

(2) Results include Investment (dividends, deposit interests) and Associate Companies under the equity accounting method

Chairwoman's Statement

In 2013, REE celebrated its 36th anniversary and marked its 20th year of equitization; the company achieved a record operating result with profit after tax reaching 976 billion dong.



Dear Shareholders and Investors,

In 2013, REE celebrated its 36th anniversary and marked its 20th year of equitization; the company achieved a record operating result with profit after tax reaching 976 billion dong. REE's resilience has taken it through important periods alongside the growth of the Vietnamese economy: from its beginnings among the first state entity to equitization into a public company and later becoming listed on Vietnam's stock market. It is the passion to achieve greater accomplishments that REE desires to keep vibrant going forward.

Growth momentum was led by the mechanical and electrical engineering (M&E) business during the year, showing its resolve in the challenging environment: assuring quality project execution and progress schedule in M&E works entrusted to it by developers; enhancing competitive advantage to bring value to clients.

The mechanical and electrical appliances business that produces Reetech products made progress in reorganizing its operations with the aim of expanding market share and regaining trading momentum. Reetech requires greater effort to overcome challenges.

Stable performances of the engineering businesses are crucial to the sustainable foundation of REE.

REE's office leasing business sets to develop new projects to expand its lease office portfolio against the stable cash flow of its existing leasing operation. With proven experience and ready resources, REE must convert opportunities to businesses, develop the office leasing business to a higher standing and operate it with increased professionalism, setting the stage for capital raising from investors for future projects.

REE's strategic investment accounts for 64% of the Group's profit after tax in 2013. Power and water utility sectors continue to be the focus of REE based on the performance of the associate companies in the investment portfolio. The portfolio restructuring of investments no longer in line with our investment strategy will continue, transforming REE from building an investment portfolio to where REE having

meaningful asset ownerships in the strategic sectors of power, water and real estate.

In our latest Annual Report, we have shared with our Shareholders and Investors that these Group businesses will build a sustainable foundation for REE to grow in the coming years. Looking forward to 2014, based on this foundation and with the passion to grow REE further, we continue to improve on operational efficiency, capitalize on business opportunities, develop new projects and increase the depth and professionalism in our strategic investment.

REE's successful performance of 2013 is the result of the hard work and passion to succeed of our employees, especially the Management. On behalf of the company's shareholders, I would like to express our great appreciation for their valuable contribution.

On behalf of REE, I would like to thank our shareholders for the trust you place in REE, for investing in us. I believe that REE will continue to perform well in 2014, delivering more value to shareholders and making a positive contribution to our communities.



Nguyen Thi Mai Thanh
Chairwoman

March 2014

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;
- **REE Land**, a real estate developer; and

- 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 31/12/2013, REE's market capitalization is US\$ 342 million). REE is among the most actively traded shares with an average daily volume of 1,357,417 shares in 2013.



The History of REE



1997-1999

Building foundation and embracing change

In 1977, the Company was established on the basis of a state entity which later changed its name into Refrigeration Electrical Engineering Company.

In 1993, REE was one of the first companies to be equitized, paving the way to enhance the Company's competitiveness.

In 1996, the Company introduced its first Reetech products.

In 1997, REE was the first company to issue convertible bonds to foreign investors.

2000-2010

Going public and becoming a diversified business group

In 2000, REE became the first company to be listed on Vietnam's stock market.

In 2002 - 2003, the Company structured the manufacturing and mechanical and electrical engineering activities into REE M&E and REE Electric Appliances to grow the businesses stronger.

In 2008, REE's e.town campus came into full operation with a total leasable area of 80,000m², marking the Company's entry into real estate development.

In 2010, REE expanded investments into infrastructure sectors of electricity and water, looking to meet such basic social needs.

2011-2015

Progressing toward sustainable growth

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.

In 2012 - 2015, REE is focused on achieving a return on equity (ROE) of at least 15% per annum for this period.

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 Karl-Marx-Stadt Technical University (Germany).

Dominic Scriven



Vice Chairman

Mr. Dominic Scriven, British, has been a non-executive Director since 1998. He is the Co-founder and Chief Executive Officer of Dragon Capital Group with 20 years of investment experience in Vietnam. Mr. Scriven holds a combined degree in Law and Sociology from Exeter (UK) and speaks fluent Vietnamese.

David Alexander Newbigging



Vice Chairman

Mr. David Alexander Newbigging, British, has been a non-executive Director since 2013. He is the Group Managing Director of Jardine Cycle & Carriage. Mr. David holds a master degree in Mental Philosophy from Edinburgh (UK).

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 master degree in Business Administration from the University of Hawaii (US).

Dang Hong Tan



Member

Mr. Dang Hong Tan has been an independent Director since 2013. He is the Chief Executive Officer of Tan Dang & Company Ltd. Mr. Tan graduated with a master degree in Business Administration from Vietnam – Belgium Master Programs.

The Group Management



Huynh Thanh Hai

Deputy General Director



Nguyen Thi Mai Thanh

General Director



Quach Vinh Binh

Deputy General Director

Huynh Thanh Hai

Managing Director
R.E.E Mechanical & Electrical
Engineering Joint Stock
Company (REE M&E)



Nguyen Ngoc Thai Binh

Chief Financial Officer

Tran Trong Qui

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



Nguyen Quang Quyen

Investment Director

Pham Van Be

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



Luc Chanh Truong

Investment Research Director

Pham Quoc Thang

Managing Director
R.E.E Land Corporation
(REE Land)



Ho Tran Dieu Lynh

Chief Accountant

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



EVN HPC THAC MO

Thac Mo Hydropower Joint Stock Company

35.48 %



EVN HPC THAC BA

Thac Ba Hydropower Joint Stock Company

23.97 %



EVN TPC NINH BINH

Ninh Binh Thermal-power Joint Stock Company

29.44 %



GENCO2 PPC

Ninh Binh Thermal-power Joint Stock Company

22.37 %



VIID

Viet Nam Infrastructure & Real Estate Joint Stock Company

46.37 %



Thu Duc Water Supply Joint Stock Company

43.11%



Thu Duc Water B.O.O Corporation

42.10%



Sai Gon Water Trading & Investment Joint Stock Company

30.00 %



Tan Hiep Water Investment Joint Stock Company

32.00 %



Nui Beo Coal Joint Stock Company

23.62 %

(Figures in percentage show effective ownership by REE as of 31/12/2013)





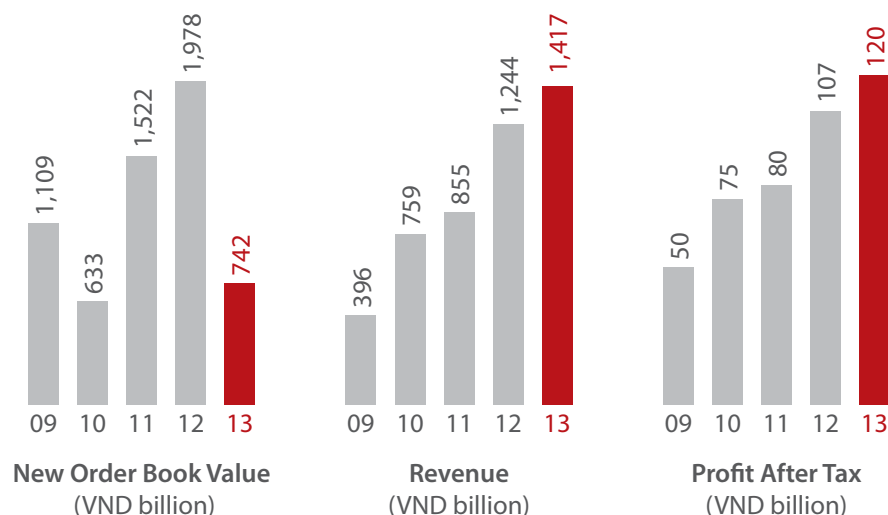
Mechanical & Electrical Engineering (M&E)

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



With over 36 years of experience, REE M&E maintains a leading position in the M&E engineering market.





| | 2013 VND billion | 2012 VND billion | Change % | Plan 2014 VND billion |
|----------------------|----------------------------|----------------------------|--------------------|---------------------------------|
| New Order Book Value | 742 | 1,978 | -62.5 | 2,000 |
| Revenue | 1,417 | 1,244 | +13.9 | 1,460 |
| Profit After Tax | 120 | 107 | +12.1 | 140 |

- Profit after tax increased by **12.1%**.
- A new order book worth **742** billion dong was signed in 2013.
- REE M&E captured business opportunities and showed leadership during a challenging period.

REE M&E reported an increase in revenue and profit after tax of 13.9% and 12.1% respectively over 2012 with most of the revenue recognition based on the value of several finished projects such as Pullman Saigon Centre Hotel, Crowne Plaza Nha Trang, Thao Dien Pearl Apartments and a major ongoing project - the Terminal 2 of the Noi Bai International Airport. Profit after tax increased on the back of recognition of higher revenue over prior year; profitability of the M&E business remains stable.

In 2013, REE M&E continued to be entrusted to provide the electrical system works for the National Assembly House after the company had also been selected to be the HVAC system contractor for the same project. Other new notable projects in 2013 include the Integrated Administration Center of Binh Duong Province, Sora Gardens and Phuc An Khang International General Hospital.

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 terms 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 2014, 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 2014, REE M&E targets to achieve 1,460 billion dong in revenue and 140 billion dong in profit after tax.

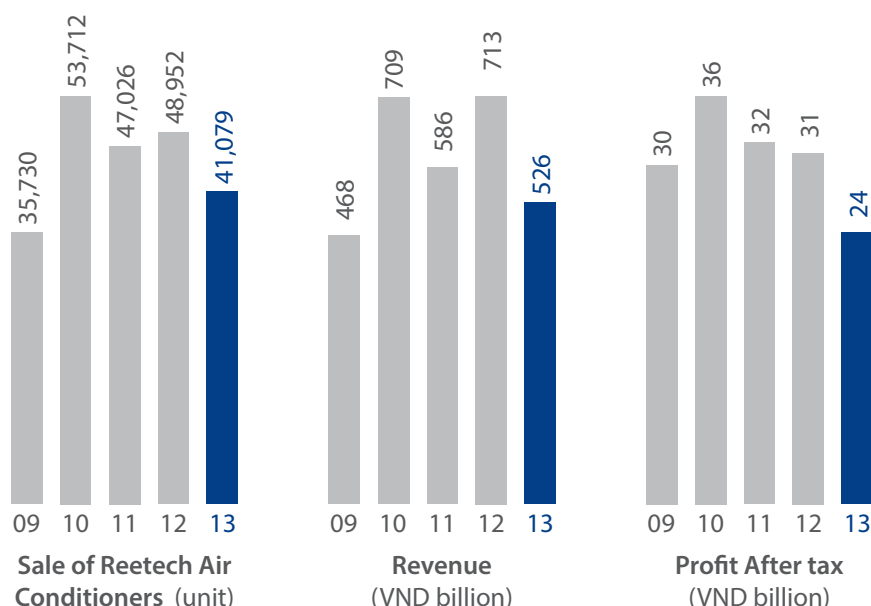


Manufacturing, Assembly and Sales of Reetech Air Conditioners

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



Reetech formed a joint venture with its partner to import and distribute air-conditioner systems and products under the brand name General (Japan).



| | 2013 VND billion | 2012 VND billion | Change % | Plan 2014 VND billion |
|----------------------------------|---------------------|---------------------|-------------|--------------------------|
| Sales of Air Conditioners (unit) | 41,079 | 48,952 | -16.1 | 50,000 |
| Revenue | 526 | 710 | -25.9 | 750 |
| Profit After Tax | 24 | 31 | -22.6 | 50 |

- Sales of Reetech air conditioners in 2013 was 16.1% lower than in 2012.
- Business result remained marginal; high operating costs weighed down on profitability.
- Reetech business must continue to improve on market share, product offerings, operational efficiency and allocate appropriate resources to feasible product segments.

Reetech business reported a decrease in revenue of 25.9% over 2012 due to drop in sales of air-conditioners and a more careful assessment by Reetech of its capability prior to taking up opportunities in commercial project sales, which led to fewer new projects and lower revenue recognition. Profit after tax decreased by 22.6% over 2012; profitability slightly improved, but with a higher operating cost component on decreasing revenue, the business has to have better cost controls and be able to quickly implement feasible business initiatives.

In 2013, Reetech continued to streamline its operations, reorganized various product lines within the mechanical product sales and introduced policies to increase productivity and earnings of the business' employees. In retail sales, Reetech formed a joint venture with its partner to import and distribute air-conditioner systems and products under the brand name General (Japan).

In 2014, based on these preparations, Reetech looks forward to achieving more positive developments. In 2014, Reetech aims to achieve 750 billion dong in revenue and 50 billion dong in profit after tax.

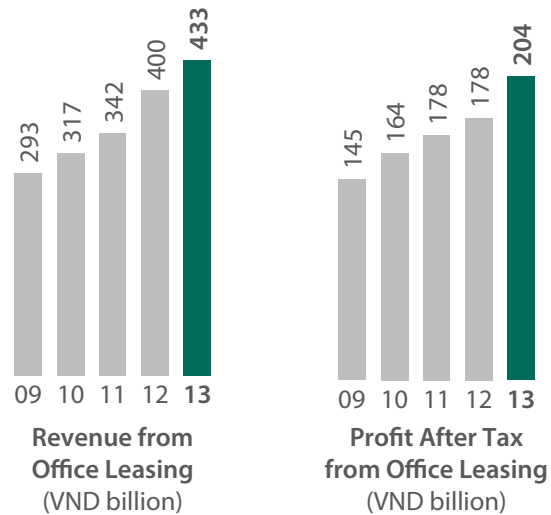


Real Estate Development and Management

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



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



| | 2013 VND billion | 2012 VND billion | Change % | Plan 2014 VND billion |
|------------------|---------------------|---------------------|-------------|--------------------------|
| Revenue | 433 | 400 | +8.3 | 444 |
| Profit After Tax | 204 | 178 | +14.6 | 200 |

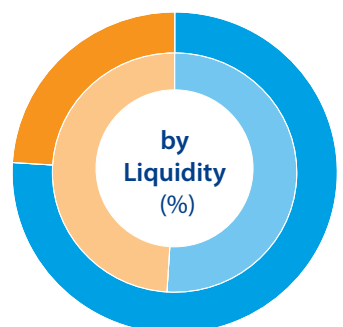
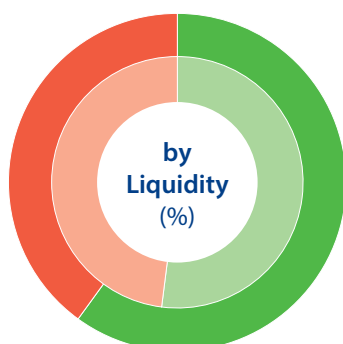
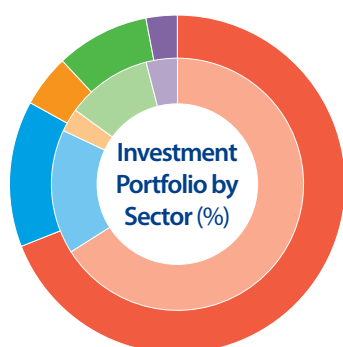
- Revenue and profit after tax increased by **8.3%** and **14.6%** respectively due to REE Tower's full occupancy.
- The office lease business maintained a stable occupancy level of over **95%**.
- Despite a challenging office lease market, the office lease business always aims for full occupancy and to provide quality services to our customers

The office lease business reported 433 billion dong in revenue and 204 billion dong in profit after tax in 2013 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 prepared for any competition we may face from other lease office buildings in the area.

In 2014, the office lease business targets to achieve 444 billion dong in revenue and 200 billion dong in profit after tax.

Strategic Investment

- Continued to identify select opportunities in the infrastructure sectors of power, water and coal.
- Restructuring of the investment portfolio will continue based on profitable divestures and focus on strategic investment holdings.



Strategic investment achieved an increase of **90.5%** in profit after tax over 2012 to reach **621 billion** dong in 2013.

In 2013, REE invested 43.11% in Thu Duc Water Supply JSC, 14.09% in Gia Dinh Water Supply JSC, 5.50% in Nha Be Water Supply JSC and 15.62% in Khanh Hoa Water Supply and Sewerage Company.

In 2014, strategic investment targets to achieve 482 billion dong in profit after tax.

| | 2013 | | 2012 | |
|-------------|-------------|-----|-------------|-----|
| | VND billion | % | VND billion | % |
| Power | 2,645 | 69 | 1,725 | 66 |
| Water | 553 | 14 | 429 | 16 |
| Coal | 206 | 5 | 76 | 3 |
| Real Estate | 341 | 9 | 292 | 11 |
| Others | 114 | 3 | 108 | 4 |
| Total | 3,859 | 100 | 2,630 | 100 |

| | 2013 | | 2012 | |
|----------------------|-------------|-----|-------------|-----|
| | VND billion | % | VND billion | % |
| Listed companies | 2,331 | 60 | 1,359 | 52 |
| Non-listed companies | 1,528 | 40 | 1,271 | 48 |
| Total | 3,859 | 100 | 2,630 | 100 |

| | 2013 | | 2012 | |
|---|-------------|-----|-------------|-----|
| | VND billion | % | VND billion | % |
| Associate companies (ownership 20% and above) | 2,937 | 76 | 1,333 | 51 |
| Non-associate companies (ownership less than 20%) | 922 | 24 | 1,297 | 49 |
| Total | 3,859 | 100 | 2,630 | 100 |

| | 2013 VND billion | 2012 VND billion | Change % | Plan 2014 VND billion |
|-----------------------|---------------------|---------------------|-------------|--------------------------|
| Total Investment Cost | 3,859 | 2,630 | + 46.7 | - |
| Profit After Tax | 621 | 326 | + 90.5 | 482 |

Select Associate Companies:

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

With a production capacity of 300,000m³/day and as the second largest water treatment plant in Ho Chi Minh City, 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, water output by B.O.O Thu Duc is distributed to areas of District 2, 7, 9, Nha Be and Thu Duc. In 2013, the company achieved 323 billion dong in revenue and 111 billion dong in profit after tax.

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

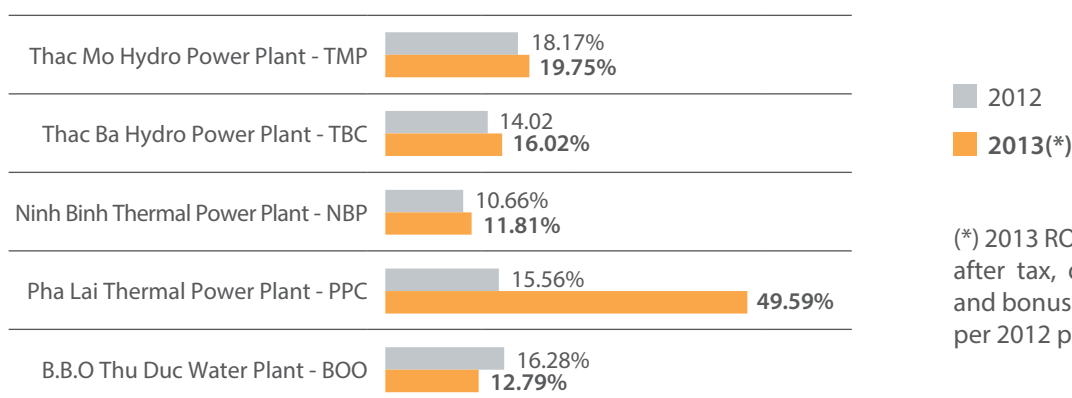
Located in Yen Bai province, TBC is Vietnam's first hydro power plant with a generation capacity of 120 MW. Thac Mo Hydro Power Plant, located in

Binh Phuoc province, has a generation capacity of 150 MW. Both companies have good profit improvement over 2012, reaching 150 billion dong (TBC) and 160 billion dong (TMP) in profit after tax in 2013 due to favorable weather conditions and stable electricity output. In 2013, TMP began to participate in Vietnam's competitive power generation market.

Pha Lai Thermal Power Plant (PPC)

PPC is a 1,040 MW thermal power plant, producing an annual output of around 5.9 billion kwh to the national grid. Located in Hai Duong province, PPC is mainly supplied with coal from coal mines of nearby Quang Ninh province. In 2013, revenue from sales of power by the company reached 6,504 billion dong; financial income was 1,628 billion dong due to unrealized foreign exchange gains on its long-term JPY loan. PPC's profit after tax was 1,631 billion dong.

ROI Yield on Select Investments



(*) 2013 ROI is based on profit after tax, deducting welfare and bonus funds allocated as per 2012 percentage.

Sustainable Development

Sustainable development is the key point in business development strategy of REE.

REE recognized that the Group cannot develop sustainably unless we combine profitable growth target with social responsibility and environmental protection fulfillment to ensure, improve and balance the benefits of our stakeholders: shareholders and investors, customers, business partners, employees, the community and society.



Stakeholder Vision & Strategy of REE

For our Shareholders and Investors

REE is committed to information transparency in the appropriate disclosures of the company's operations to our shareholders, investors by different means of communication and actively engaged in promoting dialogues with our shareholders and investors.

For our Customers

To provide our customers with products of high quality, reliability, and durability; listen and strengthen our technical capacity to serve our customers' demands in the best possible way.

For our Business Partners

Maintain and develop long-lasting relationships with our business partners on the basis of mutual benefits and creation of quality products for our society.

For our Community and Society

REE considers its social responsibility to provide compassionate and financial support to our community and society, particularly in the education, well-being and development of children.

For our Employees

Acknowledge the contribution of our employees and create a friendly working environment; encourage and respect independent and creative ideas contributed by our employees toward the development of the Company.

Corporate Governance

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

Board of Directors

The Board of Directors is currently comprised of five (05) directors; two (02) are executive, two (02) are non-executive and one (01) is independent.

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 together with the information of the parent company and gathered by the Board's secretarial support group. The Group management is responsible for the implementation of the Board's resolutions after the resolutions are passed.

Group Management

REE Corporation is a group of companies including the parent company and the Group's businesses. The Group Management at REE Corporation is responsible for the management of the parent company's business and the steering and 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, the Finance Director, the Investment Director and the Investment Research 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:

| | |
|----------------------------|------------|
| Ms. Do Thi Trang | Head of IC |
| Mr. Le Anh Tuan | Member |
| Ms. Nguyen Thi Huong Giang | 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. Internal Audit generates specialised, operational or quarterly audit reports

and proposes plans for remedial actions and improvement at the quarterly meetings of the Board of Directors.

Contracts of Transactions with Related Parties

In 2013, 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 changes in economic and market conditions, strengthening its financial resources and building long-term relationships with the customers, suppliers and creditors.

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.

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

Regulatory Risk

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

Investor Relations

| | |
|--------------------------------|-------------------------------|
| Charter Capital : | 2,636,863,850,000 dong |
| Number of Listed Shares : | 263,686,385 shares |
| Number of Outstanding Shares : | 263,683,638 shares |
| Number of Treasury Shares : | 2,747 shares |
| Par Value Per Share : | 10,000 dong |

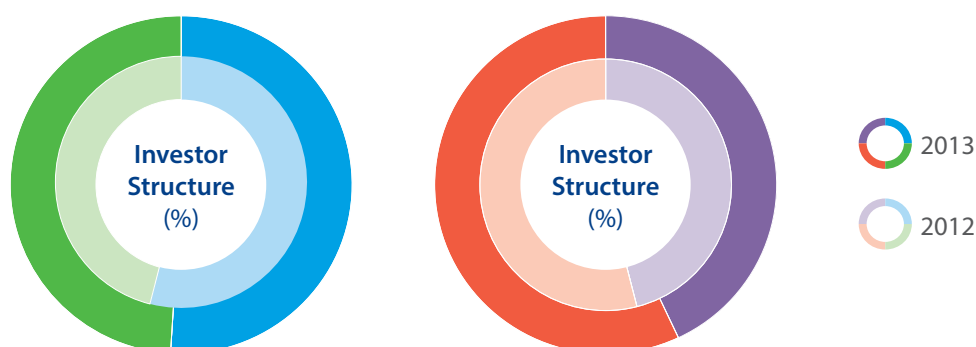
REE is committed to building investor relations on the basis of a timely, transparent and frequent approach toward information disclosure about the company. REE is engaged in conducting meetings and dialogues with the investors, analysts, investment funds, financial institutions and in participating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

Investor Structure

| | 2013 | | 2012 | |
|----------------|--------------------|------------|--------------------|------------|
| | number of shares | % | number of shares | % |
| Local | 134,627,663 | 51 | 132,756,436 | 54 |
| Individual | 111,698,921 | 42 | 109,909,588 | 45 |
| Institutional | 22,928,742 | 9 | 22,846,848 | 9 |
| Foreign | 129,058,722 | 49 | 111,886,949 | 46 |
| Individual | 2,018,369 | 1 | 2,499,581 | 1 |
| Institutional | 127,040,353 | 48 | 109,387,368 | 45 |
| Total | 263,686,385 | 100 | 244,643,385 | 100 |

(Figures as at of 21/02/2014)



Implementation of the 2013 Annual General Meeting's Resolution

The Annual General Meeting held in 2013 passed several important matters in Resolution No. 02/2012/NQ-ĐHCĐ-NQ dated 29/03/2013. We would like to update shareholders and investors of the implementation of the resolution as follows:

Full-year 2012 dividend 16% in cash:

- The total effected dividend payment is 391,425,020,800 dong.

Increase of Charter capital from conversion of Convertible bonds issued to strategic investor:

- Based on Notice 9444/VSD-ĐK dated 29/11/2013 by Vietnam Securities Depository, as of 29/11/2013, the foreign ownership in the share of REE is 45.03%. At this foreign ownership level, the number of shares that can be issued for conversion of the Convertible bonds is 19,043,000 shares.
- On 18/02/2014, the above shares officially traded on the Ho Chi Minh City Stock Exchange (HOSE). The Charter capital of REE after the Convertible bonds conversion is 2,636,863,850,000.

Remuneration of Board of Directors and Inspection Committee:

- Remuneration of Board of Directors and Inspection Committee in 2013 is 4,878,700,000 dong (0.5% of 2013's profit after tax).

Appointment of Independent Auditors for period 2013 - 2015:

- In 2013, REE appointed Ernst & Young Vietnam as independent auditors for period 2013 - 2015.

Sustainable Development Model

REE constantly aligns profitable growth with social responsibility and environmental protection - three key factors for REE's long-term success.

Profitable growth target includes increasing revenue and profit, ensuring the benefits for shareholders and enlarging tax contributions to the State budget.

This target is the most important, as without the profitable growth, REE cannot have the financial capability needed for social and environmental goals.

Aligning profitable growth target with social and environmental goals to ensure, improve and balance the benefits of our stakeholders in our current and future operations will help REE meet the long-term and sustainable development strategy



Group Businesses Plan in 2014

| | Revenue VND billion | Change from 2013 Results % | Profit After Tax VND billion | Change from 2013 Result % |
|----------------------|-------------------------------|--|--|---|
| REE M&E | 1,460 | +3.0 | 140 | +16.7 |
| Reetech | 750 | +42.6 | 50 | +108.3 |
| Office Lease | 444 | +2.5 | 200 | -2.0 |
| Strategic Investment | - | - | 482 | -22.4 |
| Total | 2,654 | +10.0 | 872 | -10.7 |

In 2014, REE M&E continues to pursue M&E projects that will leverage from the company's engineering expertise and execution capability. The M&E business will operate with increased focus to deliver customers projects of quality M&E services. Along with the effort to bid for new projects, REE M&E continues to adopt stringent cost control, effective project management and a high productivity mindset.

In the mechanical and electrical appliances business, Reetech continues to focus on the mechanical products group while allocates resources for this segment to ensure that it will meet quality and progress demand of new orders, creating stable revenue with low risks. In retail sales, RMC - the joint venture that Reetech hold 51% - is implementing steps to carry out the new business of air-conditioner products

and systems under the brand name General (Japan).

In 2014, the office lease business will maintain the occupancy level of at least the level in 2013 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.

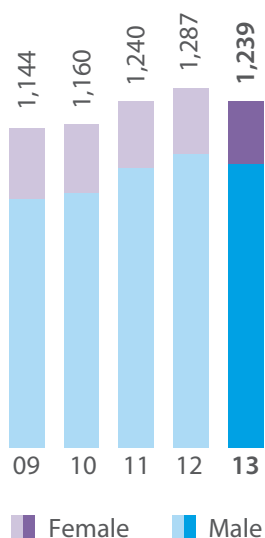
People and the Community

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

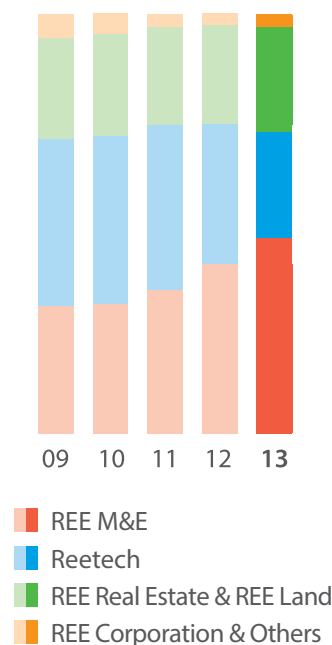
Developing our People

REE recognizes people as the greatest asset of any business and provides our people with training and development programs for further growth of their capability and contribution to the Group. 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.

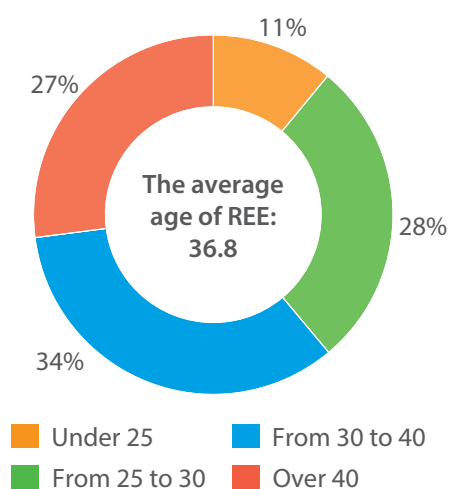
Number of Employees Through the Years



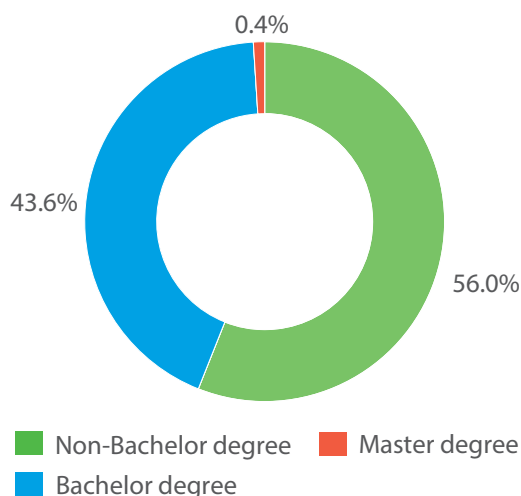
Employee Structure by Group Business (%)



Employee Structures by Age



Employee Structure by Qualification



Contributing to the Community

REE considers its social responsibility to provide compassionate and financial support to our community and society, particularly in the education, well-being and development of children. Over the years, REE has been maintaining 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 awarded 200 million dong scholarship to young students of Tan Binh district and continued to sponsor 2 billion dong to the construction of elementary schools in remote area of Tay Ninh province: Nguyen Thi Minh Khai Elementary School (at Giong Ca, Binh Minh, Tay Ninh province), Cau Khoi B Elementary School (at Cau Khoi, Duong Minh Chau, Tay Ninh province).

In partnership with the Vu A Dinh Scholarship Fund, all employees of REE Group voluntarily contributed one day salary with a total amount of 300 million dong to the campaign to construct elementary school on Survival Island of Truong Sa Islands of Vietnam initiated by Ho Chi Minh City Legal News and Vu A Dinh Fund.



The inauguration of Nguyen Thi Minh Khai Elementary School (at Giong Ca, Binh Minh, Tay Ninh province)



Award REE scholarships to young students of Tan Binh district for the school year 2013 - 2014

In 2013, REE participated in "Believe in ZERO" - an international campaign of UNICEF first launched in Vietnam - founded on the belief that no child should ever die from preventable disease causes and all children should grow up in a healthy environment, receive comprehensive education and have a bright future.



The trip to Kon Tum province to the poor children



Donate US\$ 250,000 to UNICEF's programs supporting children in Kon Tum: REE US\$ 100,000, Madam Mai Thanh US\$ 15,000, other philanthropists US\$ 135,000.

During the trip to Kon Tum province to the poor children in early 2014, REE Group together with Madam Mai Thanh and other philanthropists donated US\$ 250,000 to UNICEF's programs supporting children in Kon Tum. REE will continue to sponsor UNICEF to participate in supporting programs for children, especially poor children in remote areas, in the fields of health, nutrition, education and children protection.

Aside from REE's activities in education, REE also supported poor and under-privileged people through activities such as our contribution of 140 million dong to the Poor Patients Fund and our participation in the free eye surgery program for poor patients launched by Ho Chi Minh City Poor Patients Sponsor Association.

Environmental Protection

As a Group operating in the refrigeration electrical engineering sector, REE understands the importance of environmental protection and the responsibilities involved. REE Group abides by its environment-friendly policies and the technologies utilized by each Group business enable saving efficiencies as well as promoting a greater awareness of environmental protection in all employees.

Climate change and environmental damage is an undeniable current global issue, evident from increasingly severe natural disasters, degradation of water and forest resources, and large scale pollution. Human impact on the environment has been great, from the over-exploitation of natural resources to the introduction of toxic waste to the natural landscape. Environmental sustainability is key to protecting our environment and ensuring the long-term prosperity of future generations.

In the mechanical and electrical appliances business, Reetech installed environment-friendly R-410A gas in its air conditioning products. Under the Kyoto Protocol of December 1997 on the reduction of ozone depletion, R-410A gas was invented to replace R-22 gas which is used as a refrigerant in air conditioning appliances. According to the Protocol, the phase-out deadline of R-22 in developing countries such as Vietnam is 2045.

In accordance with the Decision No. 03/2013/QĐ-TTg of the Prime Minister (on amendment some articles of the Decision No. 51/2011/QĐ-TTg dated 12 September 2011), from 1 July 2013, several household appliance groups such as air conditioners, refrigerators, rice cookers, electric fans, lights, etc. were mandated to be sealed with an energy rating label. The energy rating label aims to encourage the use of high-performance energy products over high-energy consumption products. In addition, the energy label is a tool to help consumers identify and make well-informed choices in energy saving products. In recognition

of the importance and usefulness of the energy label for consumers, Reetech has quickly adopted the energy rating label for its air conditioning products.

Our real estate development and management business has applied environmentally conscious technologies in the construction and operation of energy efficient and 'smart' buildings. REE Tower is a typical example with its heat resistant tempered glass design, energy saving lighting system, temperature sensor-controlled system which automatically switches lights on/off according to user needs, and variable-speed centrifugal chiller control system which automatically adjusts power consumption of air conditioning systems throughout the building.

The mechanical and electrical engineering (M&E) business continued to consult and guide our customers to the design, construction and operation of intelligent buildings with energy efficiency and materials savings.

For the entirety of REE Group's employees, the Company deployed saving policies and promoted greater awareness about environmental responsibility. The saving policies focused on business administrative expenses including cutting utility costs such as electricity, water, fuel, paper, stationery and other expenses.

REE believes that an early commitment to environment protection will provide for a firm foundation for the future in protecting our environment, our people and our business.

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 15 January 2014. 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.

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

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 | Deputy Chairman | |
| Mr. David Alexander Newbigging | Deputy Chairman | appointed on 29 March 2013 |
| Mr. Nguyen Ngoc Thai Binh | Member | |
| Mr. Dang Hong Tan | Member | appointed on 29 March 2013 |
| Mr. Luc Chanh Truong | Member | resigned on 29 March 2013 |
| Mr. Quach Vinh Binh | Member | resigned on 29 March 2013 |

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 | |
| Mr. Le Anh Thuan | Member | |
| Mr. Nguyen Dang Khoa | Member | resigned on 29 March 2013 |
| Ms. Nguyen Thi Huong Glang | Member | appointed on 29 March 2013 |

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”) for the year ended 31 December 2013.

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 for the year ended 31 December 2013.

Statement 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 2013 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, Vietnamese Enterprise Accounting System and the statutory requirements relevant to preparation and presentation of consolidated financial statements

For and on behalf of the management:



Nguyen Thi Mai Thanh
General Director

5 March 2014

Reference: 60752771/16354018

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

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

We have audited the accompanying consolidated financial statements of Refrigeration Electrical Engineering Corporation ("the Company") and its subsidiaries (collectively referred to as the "Group") as prepared on 5 March 2014 and set out on pages 121 to 167, which comprise the consolidated balance sheet as at 31 December 2013, and the consolidated income statement and consolidated cash flow statement for the year then ended and the notes thereto.

Management's responsibility

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these consolidated financial statements in accordance with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Enterprise Accounting System and the statutory requirements relevant to preparation and presentation of consolidated financial statements, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation and presentation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditors' responsibility

Our responsibility is to express an opinion on these consolidated financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Vietnamese Standards on Auditing. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the consolidated financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the consolidated financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Opinion

In our opinion, the consolidated financial statements give a true and fair view, in all material respects, of the consolidated financial position of the Group as at 31 December 2013, and of the consolidated results of its operations and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Enterprise Accounting System and the statutory requirements relevant to preparation and presentation of consolidated financial statements.

Ernst & Young Vietnam Limited



Narciso T. Torres Jr.
Deputy General Director
Audit Practicing Registration
Certificate No. 0868-2013-004-01

Le Vu Trung
Auditor
Audit Practicing Registration
Certificate No. 1588-2013-004-1

Ho Chi Minh City, Vietnam

5 March 2014

Consolidated Balance Sheet

as at 31 Decemeber 2013

| | | | | VND | |
|------------|---|-----------|--------------------------|--------------------------|--|
| Code | ASSETS | Notes | Ending Balance | Beginning Balance | |
| 100 | A. CURRENT ASSETS | | 2,561,941,483,792 | 3,122,711,167,618 | |
| 110 | I. Cash and cash equivalents | 4 | 535,795,614,565 | 834,707,800,990 | |
| 111 | 1. Cash | | 67,561,903,838 | 238,167,711,642 | |
| 112 | 2. Cash equivalents | | 468,233,710,727 | 596,540,089,348 | |
| 120 | II. Short-term Investment | 13 | 416,693,781,070 | 883,513,299,591 | |
| 121 | 1. Short-term investments | | 507,361,493,412 | 971,263,072,851 | |
| 129 | 2. Provision for diminution in value of investments | | (90,667,712,342) | (87,749,773,260) | |
| 130 | III. Accounts receivable | | 1,002,628,925,985 | 858,974,723,435 | |
| 131 | 1. Trade receivables | | 685,334,062,970 | 496,528,157,576 | |
| 132 | 2. Advances to suppliers | 5 | 107,603,315,922 | 104,643,648,079 | |
| 134 | 3. Construction contract receivables | | 271,275,647,307 | 289,792,833,799 | |
| 135 | 4. Other receivables | 6 | 17,821,338,112 | 40,828,092,673 | |
| 139 | 5. Provision for doubtful debts | | (79,405,438,326) | (72,818,008,692) | |
| 140 | IV. Inventories | 7 | 544,225,294,953 | 500,693,422,843 | |
| 141 | 1. Inventories | | 587,081,594,462 | 515,254,545,301 | |
| 149 | 2. Provision for obsolete inventories | | (42,856,299,509) | (14,561,122,458) | |
| 150 | V. Other current assets | | 62,597,867,219 | 44,821,920,759 | |
| 151 | 1. Shortterm prepaid expenses | | 2,299,243,483 | 2,353,548,270 | |
| 152 | 2. Value-added tax reductible | | 11,218,307,369 | 1,553,161,043 | |
| 154 | VI. Tax receivables from the State | | 2,667,098,231 | 4,686,525,263 | |
| 158 | 1. Other current assets | 8 | 46,413,218,136 | 36,228,686,183 | |
| 200 | B. NON-CURRENT ASSETS | | 4,392,508,231,553 | 3,451,729,430,564 | |
| 220 | I. Fixed assets | | 41,715,151,193 | 42,190,125,110 | |
| 221 | 1. Tangible fixed assets | 9 | 20,694,232,156 | 22,411,779,633 | |
| 222 | Cost | | 50,258,821,108 | 54,897,844,177 | |
| 223 | Accumulated depreciation | | (29,564,588,952) | (32,486,064,544) | |
| 227 | 2. Intangible fixed assets | 10 | 13,868,087,324 | 16,634,747,541 | |
| 228 | Cost | | 22,682,697,804 | 22,689,345,521 | |
| 229 | Accumulated amortisation | | (8,814,610,480) | (6,054,597,980) | |
| 230 | 3. Construction in progress | 11 | 7,152,831,713 | 3,143,597,936 | |
| 240 | II. Investment properties | 12 | 688,047,083,066 | 741,232,430,884 | |
| 241 | 1. Cost | | 1,012,711,006,936 | 1,012,898,213,379 | |
| 242 | 2. Accumulated depreciation | | (324,663,923,870) | (271,665,782,495) | |
| 250 | III. Long-term investment | 13 | 3,628,846,104,921 | 2,646,248,037,490 | |
| 252 | 1. Investments in joint ventures and associates | | 2,848,097,188,076 | 1,248,240,496,932 | |
| 258 | 2. Other long-term investments | | 854,925,101,755 | 1,473,482,202,307 | |
| 259 | 3. Provision for long-term investments | | (74,176,184,910) | (75,474,661,749) | |
| 260 | IV. Other long-term assets | | 33,899,892,373 | 22,058,837,080 | |
| 261 | 1. Long-term prepaid expenses | | 467,827,702 | 123,255,223 | |
| 262 | 2. Deferred tax assets | 23.3 | 28,609,191,061 | 18,339,066,092 | |
| 268 | 3. Other long-term assets | | 4,822,873,610 | 3,596,515,765 | |
| 270 | TOTAL ASSETS | | 6,954,449,715,345 | 6,574,440,598,182 | |

Consolidated Balance Sheet (continued)

as at 31 Decemeber 2013

| | | | | | VND | |
|------------|--|-----------|--------------------------|--------------------------|-----|--|
| Code | RESOURCES | Notes | Ending Balance | Beginning Balance | | |
| 300 | A. LIABILITIES | | 1,753,250,803,816 | 2,358,487,950,759 | | |
| 310 | I. Current liabilities | | 1,420,506,538,305 | 1,571,902,412,361 | | |
| 311 | 1. Short-term liabilities | 14 | 285,115,492,833 | 83,196,052,715 | | |
| 312 | 2. Trade payables | | 168,707,988,402 | 170,675,957,212 | | |
| 313 | 3. Advances from customers | | 562,524,966,309 | 727,130,917,665 | | |
| 314 | 4. Statutory obligations | 15 | 31,148,901,117 | 27,565,557,458 | | |
| 315 | 5. Payables to employees | | 4,497,156,182 | 2,971,463,128 | | |
| 316 | 6. Accrued expenses | 16 | 236,429,736,434 | 239,257,739,658 | | |
| 318 | 7. Construction contract payables based on agreed progress billings | | 30,044,289,809 | 9,326,395,189 | | |
| 319 | 8. Other payables | 17 | 81,266,863,259 | 289,920,695,454 | | |
| 320 | 9. Short-term provision | | 19,439,676,451 | 20,476,553,173 | | |
| 323 | 10. Bonus and welfare fund | | 1,331,467,509 | 1,381,080,709 | | |
| 330 | II. Non-current liabilities | | 332,744,265,511 | 786,585,538,398 | | |
| 333 | 1. Other long-term liabilities | 18 | 94,975,996,441 | 96,185,831,348 | | |
| 334 | 2. Long-term loans | 19 | 237,768,269,070 | 690,257,815,300 | | |
| 338 | 3. Unearned revenues | | - | 141,891,750 | | |
| 400 | B. OWNERS' EQUITY | 20 | 5,196,623,129,512 | 4,215,710,458,833 | | |
| 410 | I. Capital | | 5,196,623,129,512 | 4,215,710,458,833 | | |
| 411 | 1. Share capital | | 2,636,863,850,000 | 2,446,433,850,000 | | |
| 412 | 2. Share premium | | 1,002,906,058,786 | 774,390,058,786 | | |
| 414 | 3. Treasury shares | | (31,342,660) | (788,258,632) | | |
| 416 | 4. Foreign exchange difference reserves | | 526,675,337 | 436,153,470 | | |
| 417 | 5. Investment and development fund | | 70,417,784,211 | 70,417,784,211 | | |
| 418 | 6. Financial reserve fund | | 132,211,138,788 | 98,766,347,977 | | |
| 420 | 7. Retained earnings | | 1,353,728,965,050 | 826,054,523,021 | | |
| 439 | C. MINORITY INTEREST | | 4,575,782,017 | 242,188,590 | | |
| 440 | TOTAL LIABILITIES AND OWNER EQUITY | | 6,954,449,715,345 | 6,574,440,598,182 | | |

Consolidated Balance Sheet (continued)

as at 31 Decemeber 2013

OFF BALANCE SHEET ITEM

| Item | Ending Balance | Beginning Balance |
|--------------------|----------------|-------------------|
| Foreign currencies | | |
| • USD | 5,693,295 | 8,401,235 |
| • EUR | 988,750 | 30,686 |
| • SGD | 987 | 8,442 |
| • JPY | 17,280,800 | 27,806,695 |



Pham Thi Uyen Phuong
Preparer
5 March 2014



Ho Tran Dieu Lynh
Chieft Accountant



Nguyen Thi Mai Thanh
General Director

Consolidated Income Statement

for the year ended 31 December 2013

| | | | | | VND |
|------|--|----------|---------------------|---------------------|-----|
| Code | ITEMS | Notes | Current year | Previous year | |
| 01 | 1. Revenues from sale of goods and rendering of services | 21.1 | 2,414,569,501,626 | 2,397,215,548,830 | |
| 02 | 2. Deductions | 21.1 | (1,162,516,333) | (1,595,990,370) | |
| 10 | 3. Net revenues from sale of goods and rendering of services | 21.1, 28 | 2,413,406,985,293 | 2,395,619,558,460 | |
| 11 | 4. Costs of goods sold and services rendered | | (1,810,301,703,227) | (1,810,410,115,283) | |
| 20 | 5. Gross profit from sale of goods and rendering of services | | 603,105,282,066 | 585,209,443,177 | |
| 21 | 6. Financial income | 21.2 | 352,660,891,530 | 513,712,166,189 | |
| 22 | 7. Financial expenses | 22 | (86,225,910,092) | (163,147,694,098) | |
| 23 | <i>In which: Interest expense</i> | | (57,146,113,236) | (37,795,041,953) | |
| 24 | 8. Selling expenses | | (49,602,600,291) | (51,777,004,665) | |
| 25 | 9. General and administrative expenses | | (166,177,547,374) | (135,275,795,302) | |
| 30 | 10. Operating profit | | 653,760,115,839 | 748,721,115,301 | |
| 31 | 11. Other income | | 7,675,485,635 | 4,675,853,069 | |
| 32 | 12. Other expenses | | (2,554,580,816) | (1,272,530,890) | |
| 40 | 13. Other profit | | 5,120,904,819 | 3,403,322,179 | |
| 45 | 14. Share of profit of associates | 13.2 | 428,675,939,326 | 44,600,329,131 | |
| 50 | 15. Profit before tax | | 1,087,556,959,984 | 796,724,766,611 | |
| 51 | 16. Current corporate income tax expenses | 23.1 | (122,072,887,315) | (150,417,278,938) | |
| 52 | 17. Deferred income tax benefit | 23.1 | 10,270,124,969 | 10,534,362,616 | |
| 60 | 18. Net profit after tax | | 975,754,197,638 | 656,841,850,289 | |
| | <i>Attributable to:</i> | | | | |
| | 18.1 Non-controlling interest | | (65,085,311) | 21,137,379 | |
| | 18.2 The Company's shareholders | | 975,819,282,949 | 656,820,712,910 | |
| 70 | 19. Earnings per share | | | | |
| | <i>Basic</i> | | 3,980 | 2,704 | |
| | <i>Diluted</i> | | 3,905 | 2,698 | |

Pham Thi Uyen Phuong
Preparer
5 March 2014

Ho Tran Dieu Linh
Chief Accountant



Nguyen Thi Mai Thanh
General Director

Consolidated Cash Flow Statement

for the year ended 31 December 2013

| VND | | | | |
|--|---|-----------|--------------------------|--------------------------|
| Code | ITEMS | Notes | Current year | Previous year |
| I. CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES | | | | |
| 01 | Profit before tax | | 1,087,556,959,984 | 796,724,766,611 |
| | <i>Adjustments for</i> | | | |
| 02 | Depreciation and amortisation | 9, 10, 12 | 61,183,861,575 | 61,124,429,039 |
| 03 | Provisions | | 36,502,068,928 | 95,357,384,547 |
| 04 | Unrealised exchange loss (gain) | | 4,239,193,028 | (355,814,185) |
| 05 | Gains from investing activities | | (746,415,509,982) | (494,977,097,325) |
| 06 | Interest expense | 22 | 57,146,113,236 | 37,795,041,953 |
| 08 | Operating income before changes in working capital | | 500,212,686,769 | 495,668,710,640 |
| 09 | Increase in receivables | | (196,564,955,208) | (338,994,330,921) |
| 10 | (Increase) decrease in inventories | | (71,827,049,161) | 164,158,745,423 |
| 11 | (Decrease) increase in payables | | (89,544,387,364) | 399,048,434,865 |
| 12 | Decrease (increase) in prepaid expenses | | 2,449,482,485 | (656,666,484) |
| 13 | Interest paid | | (59,387,709,813) | (37,988,110,508) |
| 14 | Corporate income tax paid | 23.2 | (105,590,344,890) | (186,577,026,532) |
| 15 | Other cash inflows from operating activities | | 12,027,638,284 | 25,282,618,842 |
| 16 | Other cash outflows from operating activities | | (32,467,839,483) | (14,094,087,288) |
| 20 | Net cash flows from operating activities | | (40,692,478,381) | 505,848,288,037 |
| II. CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES | | | | |
| 21 | Purchase and construction of fixed assets | | (10,269,416,267) | (28,808,803,319) |
| 22 | Proceeds from disposals of fixed assets | | 614,909,090 | 81,211,844 |
| 25 | Payment for purchase of shares in subsidiaries, other entities and investments in term deposits | | (1,633,509,317,419) | (1,558,417,474,613) |
| 26 | Proceeds from divestments in other entities and investments in term deposits | | 1,278,147,947,278 | 1,072,729,946,823 |
| 27 | Interest and dividends received | | 320,868,857,243 | 185,878,607,944 |
| 30 | Net cash flows used in investing activities | | (44,147,020,075) | (328,536,511,321) |
| III. CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES | | | | |
| 31 | Re-issuance of treasury shares | | 756,915,972 | 83,500,000,000 |
| 31 | Capital contribution from non-controlling interest | | 4,416,660,619 | - |
| 33 | Drawdown of borrowings | | 821,227,119,988 | 1,067,097,869,042 |
| 34 | Repayment of borrowings | | (652,851,999,145) | (544,279,114,662) |
| 36 | Dividends paid | | (386,733,996,880) | (375,769,139,274) |

Consolidated Cash Flow Statement

for the year ended 31 December 2013 (continue)

| | | | | | VND |
|------|---|----------|--------------------------|------------------------|-----|
| Code | ITEMS | Notes | Current year | Previous year | |
| 40 | Net cash flows (used in) from financing activities | | (213,185,299,446) | 230,549,615,106 | |
| 50 | Net (decrease) increase in cash and cash equivalents | | (298,024,797,902) | 407,861,391,822 | |
| 60 | Cash and cash equivalents at beginning of the year | | 834,707,800,990 | 427,326,473,974 | |
| 61 | Impact of exchange rate fluctuation | | (887,388,523) | (480,064,806) | |
| 70 | Cash and cash equivalents at end of the year | 4 | 535,795,614,565 | 834,707,800,990 | |



Pham Thi Uyen Phuong
Preparer
5 March 2014



Ho Tran Dieu Lynh
Chief Accountant



Nguyen Thi Mai Thanh
General Director

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2013

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 15 January 2014. 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 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 2013 was 1,239 (31 December 2012: 1,287).

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 2013 (continued)

2. Basic 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 for the year ended 31 December 2013.

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. 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.

3.2. 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:

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2013 (continued)

3. Summary of Significant Accounting Policies (continued)

3.2. Inventories (continued)

| | |
|---|--|
| 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.

3.3. 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.

3.4. 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.

3.5. 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.

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2013 (continued)

3. Summary of Significant Accounting Policies (continued)

3.5. Leased assets (continued)

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.

3.6. 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.

3.7. 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.

3.8. 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.

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2013 (continued)

3. Summary of Significant Accounting Policies (continued)

3.8. Investment properties (continued)

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.

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.

3.9. 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.

3.10. 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.

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2013 (continued)

3. Summary of Significant Accounting Policies (continued)

3.10. Business combination and goodwill (continued)

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.

3.11. 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.

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

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

3.12. 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.

3.13. 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. Increases and decreases to the provision balance are recorded as finance expense in the consolidated income statement.

3.14. 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.

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2013 (continued)

3. Summary of Significant Accounting Policies (continued)

3.15. Foreign currency transactions

The Group follows the guidance under Vietnamese Accounting Standard No. 10 - Effects of Changes in Foreign Exchange Rates (the "VAS 10") and Circular No. 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 relation to foreign currency transactions as applied consistently in prior year.

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 the period, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated at buying exchange rate announced by the commercial bank where the Group maintains bank accounts ruling at the balance sheet date. All realised and unrealised foreign exchange differences are taken to the consolidated income statement.

3.16. Treasury shares

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

3.17. Appropriation of net profit

Net profit after tax is available for appropriation to investors/shareholders after getting approval by the shareholders 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 the 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.

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2013 (continued)

3. Summary of Significant Accounting Policies (continued)

3.18. 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.

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.

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2013 (continued)

3. Summary of Significant Accounting Policies (continued)

3.18. Revenue recognition (continued)

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.

3.19. 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.

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.

3.20. Taxation

Current income tax

Current income tax assets and liabilities for the current and prior 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 income 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;

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2013 (continued)

3. Summary of Significant Accounting Policies (continued)

3.20. Taxation (continued)

Deferred income tax (continued)

- and in respect of taxable temporary differences associated with investments in subsidiaries and associates, and interests in joint ventures where timing of the reversal of the temporary difference can be controlled and it is probable that the temporary difference will not reverse in the foreseeable future.

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

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

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

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

Deferred 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 deferred tax is also dealt with in equity account.

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

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2013 (continued)

3. Summary of Significant Accounting Policies (continued)

3.21. Financial instruments

Financial instruments – initial recognition and presentation

Financial assets

Financial assets within the scope of Circular No.210 /2009/TT-BTC providing guidance for the adoption in Vietnam of the International Financial Reporting Standards on presentation and disclosures of financial instruments (“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.

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

There is currently no guidance in Circular 210 in relation to subsequent re-measurement of financial instruments. Accordingly, the financial instruments are subsequently re-measured at cost.

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.

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2013 (continued)

4. Cash and Cash Equivalents

| | VND | |
|------------------|------------------------|------------------------|
| | Ending balance | Beginning balance |
| Cash on hand | 426,403,439 | 538,745,990 |
| Cash at bank | 67,135,500,399 | 213,805,507,024 |
| Cash equivalents | 468,233,710,727 | 596,540,089,348 |
| Cash in transit | - | 23,823,458,628 |
| TOTAL | 535,795,614,565 | 834,707,800,990 |

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 7% p.a.

5. Advances to Suppliers

| | VND | |
|---------------------------------------|------------------------|------------------------|
| | Ending balance | Beginning Balance |
| Advances to third parties | 89,378,202,905 | 92,348,071,294 |
| Advances to related parties (Note 26) | 18,225,113,017 | 12,295,576,785 |
| TOTAL | 107,603,315,922 | 104,643,648,079 |

6. Other Receivables

| | VND | |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | Ending balance | Beginning balance |
| Advances to BCC 414 No Trang Long (i) | 7,589,054,747 | 7,589,054,747 |
| Advances to BCC 11 Doan Van Bo (ii) | 4,400,000,000 | 4,400,000,000 |
| Interest income | 3,614,348,150 | 8,410,434,043 |
| Other amount due from a related party (Note 26) | | 9,225,474,000 |
| Others | 2,217,935,215 | 11,203,129,883 |
| TOTAL | 17,821,338,112 | 40,828,092,673 |

(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 2013 (continued)

7. Inventories

| | VND | |
|--------------------------------------|------------------------|------------------------|
| | Ending balance | Beginning balance |
| Work in process | 330,516,654,070 | 240,604,146,820 |
| Raw materials | 116,764,558,124 | 147,477,242,941 |
| Finished goods | 103,739,146,403 | 112,704,480,805 |
| Goods in transit | 35,725,950,936 | 14,341,942,987 |
| Tools and supplies | 335,284,929 | 126,731,748 |
| TOTAL | 587,081,594,462 | 515,254,545,301 |
| Provision for inventory obsolescence | (42,856,299,509) | (14,561,122,458) |
| NET | 544,225,294,953 | 500,693,422,843 |

8. Other Current Assets

| | VND | |
|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Ending balance | Beginning balance |
| Advances for land compensation | 29,403,340,900 | 29,403,340,900 |
| Advances to employees | 15,721,393,434 | 5,622,745,283 |
| Deposit (*) | 1,288,483,802 | 1,202,600,000 |
| TOTAL | 46,413,218,136 | 36,228,686,183 |

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

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2013 (continued)

9. Tangible Fixed Assets

| | Buildings & Structures | Plant & Machinery | Motor vehicles | Office Equipments | Others | Total |
|---------------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|--------------------|-----------------------|
| | VND | | | | | |
| Cost: | | | | | | |
| Beginning balance | 16,450,174,010 | 10,187,635,935 | 15,242,156,989 | 12,441,407,243 | 576,470,000 | 54,897,844,177 |
| Additions | - | 5,349,663,679 | 13,400,000 | 863,118,811 | - | 6,226,182,490 |
| Disposals | (887,513,561) | (768,663,948) | (834,815,050) | (384,259,770) | - | (2,875,252,329) |
| Reclassification | (26,818,182) | (154,195,391) | (103,945,410) | (7,704,994,247) | - | (7,989,953,230) |
| Ending balance | 15,535,842,267 | 14,614,440,275 | 14,316,796,529 | 5,215,272,037 | 576,470,000 | 50,258,821,108 |
| <i>in which:</i> | | | | | | |
| <i>Fully depreciated</i> | 3,605,254,100 | 2,439,284,181 | 1,967,094,335 | 1,031,473,162 | 576,470,000 | 9,619,575,778 |
| Accumulated depreciation | | | | | | |
| Beginning balance | 10,312,355,358 | 6,748,523,659 | 7,050,147,299 | 7,798,568,228 | 576,470,000 | 32,486,064,544 |
| Charges for the year | 612,585,400 | 1,414,066,471 | 1,766,441,157 | 1,410,057,518 | - | 5,203,150,546 |
| Disposals | (887,513,561) | (15,343,033) | (778,104,440) | (378,133,520) | - | (2,059,094,554) |
| Reclassification | (11,174,250) | (752,983,627) | (96,764,918) | (5,204,608,789) | - | (6,065,531,584) |
| Ending balance | 10,026,252,947 | 7,394,263,470 | 7,941,719,098 | 3,625,883,437 | 576,470,000 | 29,564,588,952 |
| Net carrying amount | | | | | | |
| Beginning balance | 6,137,818,652 | 3,439,112,276 | 8,192,009,690 | 4,642,839,015 | - | 22,411,779,633 |
| Ending balance | 5,509,589,320 | 7,220,176,805 | 6,375,077,431 | 1,589,388,600 | - | 20,694,232,156 |

During the year, the Group has reclassified assets that no longer satisfy recognition criteria of fixed assets as required by Circular 45/2013/TT-BTC issued by the Ministry of Finance on 25 April 2013 to prepaid expenses.

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2013 (continued)

10. Intangible Fixed Assets

| | | | VND |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Land use rights | Softwares | Total |
| Cost | | | |
| Beginning balance | 11,592,038,449 | 11,097,307,072 | 22,689,345,521 |
| Addition | - | 34,000,000 | 34,000,000 |
| Reclassification | - | (40,647,717) | (40,647,717) |
| Ending balance | 11,592,038,449 | 11,090,659,355 | 22,682,697,804 |
| Accumulated amortisation | | | |
| Beginning balance | 1,562,295,827 | 4,492,302,153 | 6,054,597,980 |
| Charges for the year | 322,001,069 | 2,473,362,144 | 2,795,363,213 |
| Reclassification | - | (35,350,713) | (35,350,713) |
| Ending balance | 1,884,296,896 | 6,930,313,584 | 8,814,610,480 |
| Net carrying amount | | | |
| Beginning balance | 10,029,742,622 | 6,605,004,919 | 16,634,747,541 |
| Ending balance | 9,707,741,553 | 4,160,345,771 | 13,868,087,324 |

During the year, the Group has reclassified assets that no longer satisfy recognition criteria of intangible fixed assets as required by Circular 45/2013/TT-BTC issued by the Ministry of Finance on 25 April 2013 to prepaid expenses.

11. Construction in Progress

| | VND | |
|--------------------------------------|----------------------|----------------------|
| | Ending balance | Beginning balance |
| Enterprise Resource Planning Project | 427,889,208 | 182,989,208 |
| Others | 6,724,942,505 | 2,960,608,728 |
| TOTAL | 7,152,831,713 | 3,143,597,936 |

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2013 (continued)

12. Investment properties

| | Building & structures | Machinery & Equipment | Office Equipments | Other | Total |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|-------------------|--------------------|--------------------------|
| Cost | | | | | VND |
| Beginning balance | 774,201,284,293 | 237,915,983,788 | 215,692,297 | 565,253,001 | 1,012,898,213,379 |
| Reclassification | - | (42,964,600) | (125,441,843) | (18,800,000) | (187,206,443) |
| Ending balance | 774,201,284,293 | 237,873,019,188 | 90,250,454 | 546,453,001 | 1,012,711,006,936 |
| <i>in which</i> | | | | | |
| <i>Fully depreciated</i> | 15,083,156,719 | 22,801,892,676 | 90,250,454 | 546,453,001 | 38,521,752,850 |
| <i>Collateral (Note 19)</i> | 9,437,896,861 | - | - | - | 9,437,896,861 |
| Accumulated depreciation | | | | | |
| Beginning balance | 180,061,167,794 | 90,823,669,403 | 215,692,297 | 565,253,001 | 271,665,782,495 |
| Charges for the year | 31,547,107,806 | 21,638,240,012 | - | - | 53,185,347,818 |
| Reclassification | - | (42,964,600) | (125,441,843) | (18,800,000) | (187,206,443) |
| Ending balance | 211,608,275,600 | 112,418,944,815 | 90,250,454 | 546,453,001 | 324,663,923,870 |
| Net carrying amount | | | | | |
| Beginning balance | 594,140,116,499 | 147,092,314,385 | - | - | 741,232,430,884 |
| Ending balance | 562,593,008,693 | 125,454,074,373 | - | - | 688,047,083,066 |

During the year, the Group has reclassified assets that no longer satisfy recognition criteria of the investment properties as required by Circular 45/2013/TT-BTC issued by the Ministry of Finance on 25 April 2013 to prepaid expenses.

The fair value of the investment properties was not formally assessed and determined as at 31 December 2013. 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 2013 (continued)

13. Investments

| | VND | |
|---|--------------------------|--------------------------|
| | Ending balance | Beginning balance |
| Short-term investment | | |
| Marketable equity securities (Note 13.1) | 293,296,279,587 | 209,207,565,590 |
| Term deposit | 156,206,000,000 | 463,382,000,000 |
| Trust investment | 57,859,213,825 | 57,647,777,261 |
| Other short-term investment | - | 241,025,730,000 |
| Provision for diminution in value of equity securities | (90,667,712,342) | (87,749,773,260) |
| Net value of short-term investment | 416,693,781,070 | 883,513,299,591 |
| Long-term investment | | |
| Investments in associates and a joint venture (Note 13.2) | 2,848,097,188,076 | 1,248,240,496,932 |
| Other long-term investments (Note 13.4) | 854,925,101,755 | 1,473,482,202,307 |
| Provision for diminution in value of long-term investment | (74,176,184,910) | (75,474,661,749) |
| Net value of long-term investment | 3,628,846,104,921 | 2,646,248,037,490 |
| TOTAL | 4,045,539,885,991 | 3,529,761,337,081 |

13.1. Marketable equity securities

| Securities | Ending balance | | Beginning balance | |
|---|----------------------|------------------------|----------------------|------------------------|
| | 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 |
| Khanh Hoa Water Supply Joint Stock Company | 4,060,600 | 53,193,860,000 | - | - |
| Saigon Postel Corp | 1,078,845 | 48,000,000,000 | 1,078,845 | 48,000,000,000 |
| Vang Danh Coal Joint Stock Company | 1,329,000 | 14,039,257,345 | - | - |
| Cuu Long PetroGas Transportation Joint Stock Company | 1,151,260 | 11,231,804,877 | 1,211,250 | 11,817,073,170 |
| 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 |
| Others | 6,853,586 | 93,603,607,365 | 5,576,714 | 76,162,742,420 |
| TOTAL | 17,246,066 | 293,296,279,587 | 10,639,584 | 209,207,565,590 |

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2013 (continued)

13. Investment (continued)

13.2. Investments in associates and joint venture

| Name | Ending balance | | Beginning balance | | Business |
|--|----------------|------------------------------------|-------------------|------------------------------------|----------------------------|
| | % Interest | Carrying value of investment (VND) | % Interest | Carrying value of investment (VND) | |
| Associates | | | | | |
| Pha Lai Thre-mo Electricity Joint Stock Company (i) | 22.37 | 1,206,817,318,391 | - | - | Power |
| Thu Duc Water B.O.O Corporation | 42.10 | 349,597,976,134 | 42.10 | 399,092,098,331 | Water supply |
| Thac Mo Hydropower Joint-Stock Company | 35.48 | 333,897,933,962 | 35.48 | 331,156,851,503 | Power |
| Thac Ba Hydropower Joint-Stock Company | 23.97 | 217,736,579,551 | 23.97 | 230,762,992,238 | Power |
| Vietnam Infrastructure and Real Estate Joint Stock Company | 46.37 | 164,458,336,855 | 46.37 | 126,420,735,337 | Real Estate |
| Srok Phu Mieng Hydropower Joint-Stock Company (i) | 33.85 | 153,057,104,039 | - | - | Power |
| Nui Beo Coal Joint Stock Company (i) | 23.62 | 85,974,944,278 | - | - | Coal mining |
| Deo Nai Coal Joint Stock Company (i) | 24.01 | 74,276,928,023 | - | - | Coal mining |
| Ninh Binh Thermal Electricity Joint Stock Company | 29.44 | 66,849,671,976 | 29.44 | 67,747,029,719 | Power |
| Saigon Real Estate Joint Stock Company | 28.87 | 62,674,195,177 | 27.96 | 46,857,175,643 | Real Estate |
| Thu Duc Water Supply Joint Stock Company (i) | 43.11 | 56,800,812,652 | - | - | Water supply |
| Saigon Water Investment and Trading Joint Stock Company | 30.00 | 46,012,592,781 | 30.00 | 19,042,624,413 | Water supply |
| Doan Nhat Mechanical Electrical Joint Stock Company | 35.00 | 24,566,214,974 | 35.00 | 22,386,592,012 | Mechanical and Engineering |
| Quality Mechanical Electrical Joint Stock Company | 35.62 | 2,885,966,064 | 35.62 | 2,408,139,991 | Mechanical and Engineering |
| Hop Phat Mechanical Electrical Joint Stock Company | 35.00 | 2,242,500,267 | 35.00 | 1,994,088,317 | Mechanical and Engineering |
| TOTAL ASSOCIATES | | 2,847,849,075,124 | | 1,247,868,327,504 | |
| Joint venture | | | | | |
| Building at 41B Ly Thai To, Ha Noi | 40.00 | 248,112,952 | 40.00 | 372,169,428 | Bất động sản |
| TOTAL | | 2,848,097,188,076 | | 1,248,240,496,932 | |

(i) The investments in these entities were reclassified from other long-term investments following additional acquisitions to obtain significant influence over these entities during the year.

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2013 (continued)

13. Investment (continued)

13.2. Investment in associates and joint ventures (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 | Srok Phu Mieng Hydropower Joint-Stock Company | Pha Lai Thermal Power Joint Stock Company | Deo Nai Coal Joint Stock Company | Nui Beo Coal Joint Stock Company | Others | Total |
|--|---|---------------------------------------|--|--|---|--|--|---|--|--|-----------------|-------------------|
| Cost of investment | | | | | | | | | | | | |
| Beginning balance | 223,379,420,325 | 385,501,820,000 | 39,756,602,000 | 129,925,000,000 | 274,057,456,308 | 66,358,149,275 | - | - | - | - | 32,368,612,000 | 1,151,347,059,908 |
| Additions | - | 24,399,600,000 | 14,700,600,000 | 40,270,680,000 | 2,673,027,456 | - | 171,263,421,175 | 719,898,599,438 | 46,029,841,350 | 58,880,268,170 | 93,188,770,705 | 1,171,304,808,294 |
| Ending balance | 223,379,420,325 | 409,901,420,000 | 54,457,202,000 | 170,195,680,000 | 276,730,483,764 | 66,358,149,275 | 171,263,421,175 | 719,898,599,438 | 46,029,841,350 | 58,880,268,170 | 125,557,382,705 | 2,322,651,868,202 |
| Accumulated share of post-acquisition profit (loss) of the associates | | | | | | | | | | | | |
| Beginning balance | 7,383,571,913 | 13,590,278,331 | 7,100,573,643 | (3,504,264,663) | 57,099,395,195 | 1,388,880,444 | - | - | - | - | 13,462,832,733 | 96,521,267,596 |
| Share of profit (loss) of associates for the year | 12,847,396,913 | (36,873,662,197) | 1,116,419,534 | (2,233,078,482) | 37,316,400,003 | 4,028,862,257 | (18,206,317,136) | 486,918,718,953 | 28,247,086,673 | 27,094,676,108 | 902,586,300 | 541,159,088,926 |
| Dividend received during the year | (25,873,809,600) | (37,020,060,000) | - | - | (37,248,345,000) | (4,926,220,000) | - | - | - | - | (7,414,715,000) | (112,483,149,600) |
| Ending balance | (5,642,840,774) | (60,303,443,866) | 8,216,993,177 | (5,737,343,145) | 57,167,450,198 | 491,522,701 | (18,206,317,136) | 486,918,718,953 | 28,247,086,673 | 27,094,676,108 | 6,950,704,033 | 525,197,206,922 |
| Carrying amount | | | | | | | | | | | | |
| Beginning balance | 230,762,992,238 | 399,092,098,331 | 46,857,175,643 | 126,420,735,337 | 331,156,851,503 | 67,747,029,719 | - | - | - | - | 45,831,444,733 | 1,247,868,327,504 |
| Ending balance | 217,736,579,551 | 349,597,976,134 | 62,674,195,177 | 164,458,336,855 | 333,897,933,962 | 66,849,671,976 | 153,057,104,039 | 1,206,817,318,391 | 74,276,928,023 | 85,974,944,278 | 132,508,086,738 | 2,847,849,075,124 |

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2013 (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 |
| Song Thanh Real Estate Joint Stock company | 73.83 | Ho Chi Minh City Vietnam | Real estate |
| Song Mai Real Estate Joint Stock company | 73.91 | Ho Chi Minh City Vietnam | Real estate |
| Vietnam Water Investment Corporation | 99.97 | Ho Chi Minh City Vietnam | Water supply |
| RMC Trading & Service Company Limited | 50.99 | Ho Chi Minh City Vietnam | Trading |

13.4. Other long-term equity investments

| Securities | Ending balance | | Beginning balance | |
|---|----------------------|------------------------|----------------------|--------------------------|
| | 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 | 17,423,423 | 200,402,207,555 | 66,470,212 | 818,959,308,107 |
| TOTAL | 69,972,276 | 854,925,101,755 | 119,019,065 | 1,473,482,202,307 |

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2013 (continued)

14. Short-term Loans

| | VND | |
|--|------------------------|-----------------------|
| | Ending balance | Beginning balance |
| Short-term loans from banks (i) | 251,571,946,603 | 54,607,868,015 |
| Current portion of long-term loans (Note 19) | 33,543,546,230 | 28,588,184,700 |
| TOTAL | 285,115,492,833 | 83,196,052,715 |

(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 (p.a) | Description of collateral |
|---|------------------------|---------------|------------------------|------------------------------|
| Joint Stock Commercial Bank For Foreign Trade Of Vietnam | | | | |
| Loan 1 (VND) | 91,422,207,872 | 13 June 2014 | 6.7% | Unsecured |
| Loan 2 (VND) | 40,026,741,257 | 27 May 2014 | 7.0% | Unsecured |
| Loan 3 (USD) | 35,726,302,697 | 9 June 2014 | 4.0% | Unsecured |
| Vietnam Joint Stock Commercial Bank For Industry And Trade | | | | |
| Loan 1 (VND) | 27,768,042,746 | 11 June 2014 | 6.0% | Unsecured |
| HSBC Bank (Vietnam) Limited | | | | |
| Loan 1 (VND) | 16,010,000,000 | 5 May 2014 | 6.0% | Unsecured |
| Loan 2 (VND) | 27,241,624,191 | 22 April 2014 | 5.7% | Unsecured |
| Loan 3 (USD) | 13,377,027,840 | 25 April 2014 | 3.5% | Unsecured |
| TOTAL | 251,571,946,603 | | | |

15. Statutory Obligations

| | VND | |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Ending balance | Beginning balance |
| Corporate income tax (Note 23.2) | 28,918,761,947 | 16,627,682,632 |
| Value-added tax | 1,442,227,021 | 7,749,854,210 |
| Personal income tax | 709,374,182 | 1,414,581,110 |
| Import duties | - | 851,038,932 |
| Other fees and obligations | 78,537,967 | 922,400,574 |
| TOTAL | 31,148,901,117 | 27,565,557,458 |

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2013 (continued)

16. Accrued Expenses

| | VND | |
|---|------------------------|------------------------|
| | Ending balance | Beginning balance |
| Costs of supply and installation services | 224,481,947,605 | 222,427,964,745 |
| Promotions | 7,284,522,690 | 10,632,542,890 |
| Interest | 1,259,270,909 | 3,000,867,486 |
| Others | 3,403,995,230 | 3,196,364,537 |
| TOTAL | 236,429,736,434 | 239,257,739,658 |

17. Other Payables

| | VND | |
|---|-----------------------|------------------------|
| | Ending balance | Beginning balance |
| Performance bonus | 52,351,701,802 | - |
| Dividend payables | 12,562,318,176 | 7,871,294,256 |
| Guarantee expenses | 5,267,988,735 | 5,267,988,735 |
| Interest expenses payables | 3,000,000,000 | 3,500,000,000 |
| Payables to purchase securities | 1,384,577,000 | 269,064,029,376 |
| Social & Health insurance and Trade Union | 946,281,948 | 1,280,559,650 |
| Deposits received from tenants | 676,616,850 | 1,143,578,500 |
| Others | 5,077,378,748 | 1,793,244,937 |
| TOTAL | 81,266,863,259 | 289,920,695,454 |

18. Other Long-term Liabilities

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

19. Long-term Loans

| | VND | |
|----------------------------------|------------------------|------------------------|
| | Ending balance | Beginning balance |
| Convertible bonds (*) | 138,900,000,000 | 557,846,000,000 |
| Long-term loans from banks (**) | 132,411,815,300 | 161,000,000,000 |
| TOTAL | 271,311,815,300 | 718,846,000,000 |
| <i>in which:</i> | | |
| <i>Current portion (Note 14)</i> | 33,543,546,230 | 28,588,184,700 |
| <i>Non-current portion</i> | 237,768,269,070 | 690,257,815,300 |

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2013 (continued)

19. Long-term Loans (continued)

(*) Convertible bonds:

In accordance with the Board Resolution No.10/2012/HĐQT-NQ-REE dated 14 November 2012 and the approval by the 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.

The Company issued 19,043,000 new shares at the price of VND 22,000 per share to convert 418,946 out of 557,846 convertible bonds on 19 December 2013 (Note 20.1).

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

| Facility No. | Ending balance | Maturity date | Interest rate | Description of collateral | VND |
|---|------------------------|---------------|---------------|--|-----------|
| Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam | | | | | |
| HĐTD0003/DTDA/10CD | 72,000,000,000 | 1 June 2018 | 10.3% p.a | | Unsecured |
| Commonwealth Bank of Australia | | | | | |
| HĐTD500112036/FL-CBAVN | 60,411,815,300 | 7 March 2017 | 8.1% p.a | Assets at 180 Pasteur, Ben Nghe Ward, District 1, HCMC | |
| TOTAL | 132,411,815,300 | | | | |
| <i>in which:</i> | | | | | |
| <i>Current portion</i> | <i>33,543,546,230</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 drawdown 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 and 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.

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 9). 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 2013 (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 |
|---|----------------------|-------------------|------------------|---------------------------------|------------------------|-------------------|--------------------------------------|-------------------|
| VND | | | | | | | | |
| For the year ended 31 December 2012: | | | | | | | | |
| Beginning balance | 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) |
| Ending balance | 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 |
| For the year ended 31 December 2013: | | | | | | | | |
| Beginning balance | 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 |
| New shares issued through convertible bonds | 190,430,000,000 | 228,516,000,000 | - | - | - | - | - | 418,946,000,000 |
| Dividend paid | - | - | - | - | - | (391,425,020,800) | - | (391,425,020,800) |
| Re-issuance of treasury shares | - | - | 756,915,972 | - | - | - | - | 756,915,972 |
| Transfers to funds | - | - | - | - | 33,444,790,811 | (33,444,790,811) | - | - |
| Profit for the year | - | - | - | - | - | 975,819,282,949 | - | 975,819,282,949 |
| Foreign currency differences | - | - | - | - | - | - | 90,521,867 | 90,521,867 |
| Appropriation to bonus & welfare funds | - | - | - | - | - | (23,275,029,309) | - | (23,275,029,309) |
| Ending balance | 2,636,863,850,000 | 1,002,906,058,786 | (31,342,660) | 70,417,784,211 | 132,211,138,788 | 1,353,728,965,050 | 526,675,337 | 5,196,623,129,512 |

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2013 (continued)

20. Owners' Equity (continued)

20.1. Increase and decrease in owners' equity

Based on announcement of Vietnam Securities Depository No. 9444/VSD-DK dated 29 November 2013 to confirm available room for foreign ownership in REE shares as at 29 November 2013 and convertible bond subscription agreement, the Company issued 19,043,000 new shares at the price of VND 22,000 per share to convert 418,946 out of 557,846 convertible bonds on 19 December 2013. Accordingly, the Company's share capital has been increased from VND 2,446,433,850,000 to VND 2,636,863,850,000, which was subsequently approved by Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City in the 21st amended Business Registration Certificate on 15 January 2014. On 26 December 2013, the Company submitted the report on result of this share issuance which was acknowledged by the State Securities Commission on 31 December 2013.

20.2. Shares

| | Number of shares | |
|------------------------------|------------------|-------------------|
| | Ending balance | Beginning balance |
| Issued shares | | |
| Issued and paid-up shares | 263,686,385 | 244,643,385 |
| Ordinary shares | 263,686,385 | 244,643,385 |
| Treasury shares | | |
| Ordinary shares | (2,747) | (62,747) |
| Shares in circulation | | |
| Ordinary shares | 263,683,638 | 244,580,638 |

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

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2013 (continued)

21. Revenues

21.1. Revenues from sale of goods and rendering of services

| | VND | |
|--|--------------------------|--------------------------|
| | Current year | Previous year |
| Gross revenues | 2,414,569,501,626 | 2,397,215,548,830 |
| <i>Of which:</i> | | |
| <i>Supply & installation services</i> | 1,417,627,060,146 | 1,243,941,321,129 |
| <i>Revenue from services (office leasing and related services)</i> | 469,528,657,412 | 441,049,553,709 |
| <i>Sale of goods</i> | 527,413,784,068 | 712,224,673,992 |
| Less | (1,162,516,333) | (1,595,990,370) |
| <i>Sales returns</i> | (1,102,431,427) | (1,534,174,152) |
| <i>Special sales tax</i> | (60,084,906) | (61,816,218) |
| NET REVENUES | 2,413,406,985,293 | 2,395,619,558,460 |

21.2. Finance income

| | VND | |
|---|------------------------|------------------------|
| | Current year | Previous year |
| Dividends income | 234,380,485,993 | 91,955,628,925 |
| Interest income | 81,710,147,761 | 99,825,206,242 |
| Foreign exchange gains | 33,972,408,779 | 11,360,989,835 |
| Gains from securities trading divestments | 2,556,973,804 | 310,562,801,868 |
| Others | 40,875,193 | 7,539,319 |
| TOTAL | 352,660,891,530 | 513,712,166,189 |

22. Finance expense

| | VND | |
|--|-----------------------|------------------------|
| | Current year | Previous year |
| Interest expense | 57,146,113,236 | 37,795,041,953 |
| Foreign exchange losses | 22,271,861,302 | 10,621,586,894 |
| Provision for the diminution in value of investments | 1,619,462,243 | 62,560,568,449 |
| Loss on securities trading | 1,392,763,266 | 51,703,159,241 |
| Others | 3,795,710,045 | 467,337,561 |
| TOTAL | 86,225,910,092 | 163,147,694,098 |

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2013 (continued)

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. CIT expense

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.

| | VND | |
|----------------------|------------------------|------------------------|
| | Current year | Previous year |
| Current CIT expenses | 122,072,887,315 | 150,417,278,938 |
| Deferred CIT benefit | (10,270,124,969) | (10,534,362,616) |
| TOTAL | 111,802,762,346 | 139,882,916,322 |

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2013 (continued)

23. Corporate Income Tax (continued)

23.2. Current CIT

A summary of CIT computation is presented below:

| | VND | |
|---|--------------------------|--------------------------|
| | Current year | Previous year |
| Profit before tax | 1,087,556,959,984 | 796,724,766,611 |
| Adjustments to increase (decrease) accounting profit | | |
| Permanent differences | (654,598,171,022) | (208,809,212,966) |
| Shared profit from associates | (428,675,939,326) | (44,600,329,131) |
| Dividends income not subject to CIT | (235,803,721,201) | (91,767,086,548) |
| Cost of bonus shares and share dividends disposed (*) | - | (81,510,734,975) |
| Taxable dividend income from Trans Orient Pte. Ltd. | 1,519,090,028 | 1,242,548,846 |
| Other non-deductible expenses | 8,362,399,477 | 7,826,388,842 |
| Temporary differences | 57,194,298,976 | 37,221,602,578 |
| Accrued interest expenses on convertible bonds | (837,892,000) | 1,115,692,000 |
| Unrealised profit | 7,198,848,730 | (1,110,573,487) |
| Provision for inventory obsolescence | 28,322,663,756 | 2,328,087,353 |
| Accrued for operating expenses | 13,325,405,956 | 8,471,259,980 |
| Unbilled contract revenue | (76,034,572,514) | (67,411,252,880) |
| Cost of unbilled contract revenue | 74,381,011,222 | 63,513,900,893 |
| Provision for doubtful debts | 6,502,139,197 | 30,506,426,994 |
| Others | 4,336,694,628 | (191,938,275) |
| Adjusted net profit | 490,153,087,938 | 625,137,156,223 |
| Add back tax losses of subsidiaries | 181,838,633 | 33,146,096 |
| Estimated current taxable profit | 490,334,926,571 | 625,170,302,319 |
| Estimated current CIT | 121,847,312,649 | 156,215,138,571 |
| CIT incentive according to Decree No 60/2012/ND-CP | - | (115,681,875) |
| Dividend income from Trans Orient Pte. Ltd. had been taxed by Singapore Government | (126,432,279) | (111,222,503) |
| Cost of bonus shares and share dividends disposed during the period from 2008 to 2012 (*) | - | (5,570,955,255) |
| Under accrual of CIT from previous year | 352,006,945 | - |
| Estimated current CIT expense | 122,072,887,315 | 150,417,278,938 |
| CIT payable at beginning of the year | 12,369,957,195 | 48,529,704,789 |
| CIT paid during the year | (105,590,344,890) | (186,577,026,532) |
| CIT payable at end of year | 28,852,499,620 | 12,369,957,195 |
| <i>In which:</i> | | |
| <i>CIT receivable at the end of the year</i> | <i>66,262,327</i> | <i>4,257,725,437</i> |
| <i>CIT payable at the end of the year</i> | <i>28,918,761,947</i> | <i>16,627,682,632</i> |

(*) 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.

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2013 (continued)

23. Corporate Income Tax (continued)

23.3. Deferred CIT

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

| | VND | | | |
|--|----------------------------|-----------------------|---|-----------------------|
| | Consolidated balance sheet | | (Expense) credit to consolidated income statement | |
| | Ending balance | Beginning balance | Current year | Previous year |
| Cost of unbilled contract revenue | 33,175,931,742 | 52,556,099,363 | (19,380,167,621) | 14,477,592,995 |
| Unbilled contract revenue | (36,938,389,460) | (57,691,914,956) | 20,753,525,496 | (16,852,813,220) |
| Provision for doubtful debts | 8,863,583,336 | 8,446,718,993 | 416,864,343 | 7,860,086,476 |
| Accrued operating expenses | 8,601,884,921 | 7,905,329,061 | 696,555,860 | 3,518,697,222 |
| Provision for inventories | 9,361,039,664 | 3,556,879,133 | 5,804,160,531 | 582,021,838 |
| Unrealised profit | 3,071,760,719 | 1,690,924,999 | 1,380,835,720 | (610,606,970) |
| Provision for investments | 1,448,575,561 | 835,935,250 | 612,640,311 | 835,935,250 |
| Unrealised exchange gain (loss) | 481,177,494 | 648,112,343 | (166,934,849) | 332,963,598 |
| Accrued interest expenses from convertible bonds | 61,116,000 | 278,923,000 | (217,807,000) | 278,923,000 |
| Others | 482,511,084 | 112,058,906 | 370,452,178 | 111,562,427 |
| Net deferred income tax assets | 28,609,191,061 | 18,339,066,092 | | |
| Net deferred income tax benefit | | | 10,270,124,969 | 10,534,362,616 |

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.

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2013 (continued)

24. Financial Risk Management Objectives and Policies (continued)

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 2013 and 31 December 2012.

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 2013 and 31 December 2012.

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.

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:

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2013 (continued)

24. Financial Risk Management Objectives and Policies (continued)

Market risk (continued)

| | Increase/decrease in interest rate (%) | VND Effect on profit before tax |
|--|---|---------------------------------------|
| For the year ended 31 December 2013 | | |
| VND | +2% | 21,361,869,114 |
| US\$ | +1% | 1,026,515,628 |
| TOTAL | | 22,388,384,742 |
| VND | -2% | (21,361,869,114) |
| US\$ | -1% | (1,026,515,628) |
| TOTAL | | (22,388,384,742) |
| 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) |

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 considers that the exposure to foreign currency risk is insignificant.

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.

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 2013 (continued)

24. Financial Risk Management Objectives and Policies (continued)

Market risk (continued)

As at 31 December 2013, the exposure to listed and unlisted equity securities at fair value was VND 1,096,166,686,714 (31 December 2012: VND 2,619,743,896,800). A decrease of 10% on the price of the securities could have an impact of approximately VND 109,616,668,671 (31 December 2012: VND 261,974,389,680) 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 and unlisted securities would increase Group's profit before tax by VND 109,616,668,671 (31 December 2012: VND 261,974,389,680).

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. Credit quality of the customer is assessed based on an extensive credit rating scorecard and individual credit limits are defined in accordance with this assessment.

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 Group'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 Group's 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 79,405,438,326 as at 31 December 2013 (31 December 2012: VND 72,818,008,692).

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2013 (continued)

24. Financial Risk Management Objectives and Policies (continued)

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.

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

| | | | | VND |
|-------------------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|--------------------------|
| | Less than 1 year | From 1 to 5 years | More than 5 years | TOTAL |
| 31 December 2013 | | | | |
| Loans and borrowings | 251,571,946,603 | 60,411,815,300 | 72,000,000,000 | 383,983,761,903 |
| Convertible bond | - | 138,900,000,000 | - | 138,900,000,000 |
| Trade payables | 168,707,988,402 | - | - | 168,707,988,402 |
| Other payables and accrued expenses | 264,398,615,943 | - | - | 264,398,615,943 |
| | 684,678,550,948 | 199,311,815,300 | 72,000,000,000 | 955,990,366,248 |
| 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 |

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 2013 (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 | | VND |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|----------------|-------------------|-----|
| | Ending balance | | Beginning balance | | Ending balance | Beginning balance | Ending balance | Beginning balance | |
| | Cost | Provision | Cost | Provision | | | | | |
| Financial assets | | | | | | | | | |
| Listed shares | 290,393,271,144 | (7,890,177,885) | 1,241,670,478,435 | (9,511,409,009) | 337,421,621,200 | 1,294,061,368,700 | | | |
| Unlisted shares | 915,694,075,176 | (156,953,719,367) | 1,479,395,554,100 | (153,713,026,000) | 758,745,065,514 | 1,325,682,528,100 | | | |
| Short-term deposits | 156,206,000,000 | - | 704,407,730,000 | - | 156,206,000,000 | 704,407,730,000 | | | |
| Trade receivables | 685,334,062,970 | (79,405,438,326) | 496,528,157,576 | (72,818,008,692) | 605,928,624,644 | 423,710,148,884 | | | |
| Other receivables | 17,821,338,112 | - | 40,828,092,673 | - | 17,821,338,112 | 40,828,092,673 | | | |
| Cash and cash equivalents | 535,795,614,565 | - | 834,707,800,990 | - | 535,795,614,565 | 834,707,800,990 | | | |
| TOTAL | 2,601,244,361,967 | (244,249,335,578) | 4,797,537,813,774 | (236,042,443,701) | 2,411,918,264,035 | 4,623,397,669,347 | | | |
| | | | | | | | | | |
| | Carrying amount | | Fair value | | VND | | | | |
| | Ending balance | | Beginning balance | | | | | | |
| | Ending balance | Beginning balance | Ending balance | Beginning balance | | | | | |
| Financial liabilities | | | | | | | | | |
| Loans and borrowings | 383,983,761,903 | 215,607,868,015 | 383,983,761,903 | 215,607,868,015 | | | | | |
| Convertible bond | 138,900,000,000 | 557,846,000,000 | 138,900,000,000 | 557,846,000,000 | | | | | |
| Trade payables | 168,707,988,402 | 170,675,957,212 | 168,707,988,402 | 170,675,957,212 | | | | | |
| Other payables and accrued expenses | 264,398,615,943 | 605,552,152,520 | 264,398,615,943 | 605,552,152,520 | | | | | |
| TOTAL | 955,990,366,248 | 1,549,681,977,747 | 955,990,366,248 | 1,549,681,977,747 | | | | | |

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2013 (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 2013 and 31 December 2012. 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:

| | | | VND |
|--|--------------|------------------------|------------------|
| Related parties | Relationship | Transactions | Amount |
| Thu Duc Water B.O.O Corporation | Associate | Dividend income | 37,020,060,000 |
| | | Capital contribution | (24,399,600,000) |
| Doan Nhat Mechanical Electrical Joint Stock Company | Associate | Sub-contractor service | (16,588,010,466) |
| | | Dividend income | 7,222,215,000 |
| Quality Mechanical Electrical Joint Stock Company | Associate | Sub-contractor service | (11,352,407,179) |
| Hop Phat Mechanical Electrical Joint Stock Company | Associate | Sub-contractor service | (5,358,064,100) |
| | | Dividend income | 192,500,000 |
| Sai Gon Real Estate JSC | Associate | Capital contribution | (14,700,600,000) |
| Thac Ba Hydropower Joint-Stock Company | Associate | Dividend income | 25,873,809,600 |
| Thac Mo Hydropower Joint-Stock Company | Associate | Dividend income | 37,248,345,000 |
| Vietnam Infrastructure and Real Estate Joint Stock Company | Associate | Capital contribution | (40,270,680,000) |
| Ninh Binh Thermal Electricity Joint Stock Company | Associate | Dividend income | 4,926,220,000 |
| Saigon Water Investment and Trading Joint Stock Company | Associate | Capital contribution | (27,000,000,000) |

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2013 (continued)

26. Transactions With Related Parties (continued)

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

| Related parties | Relationship | Transactions | VND |
|---|--------------|------------------------------------|-----------------------|
| | | | Amount |
| Advances to suppliers | | | |
| Doan Nhat Mechanical Electrical Joint Stock Company | Associate | Advance for sub-contractor service | 13,199,456,372 |
| Quality Mechanical Electrical Joint Stock Company | Associate | Advance for sub-contractor service | 5,025,656,645 |
| TOTAL | | | 18,225,113,017 |

Transactions with other related parties

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

| | VND | |
|--|-----------------------|----------------------|
| | Current year | Previous year |
| Remuneration to members of Board of Directors | | |
| Salaries and bonus | 3,598,918,750 | 2,909,124,999 |
| Remuneration to Management | | |
| Salary and bonus | 11,038,203,368 | 2,590,000,000 |
| TOTAL | 14,637,122,118 | 5,499,124,999 |

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2013 (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 2013, future rental amounts due under these leases were as follows:

| | VND | |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Ending balance | Beginning balance |
| Less than one year | 9,551,527,773 | 11,767,874,113 |
| From one to five years | 21,945,130,130 | 27,362,005,852 |
| TOTAL MINIMUM LEASE PAYMENTS | 31,496,657,903 | 39,129,879,965 |

27.2. Investment commitments

| | VND | |
|---|------------------------|------------------------|
| | Ending balance | Beginning balance |
| Saigon Water Investment and Trading Joint Stock Company | - | 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 | 74,000,000,000 |
| TOTAL | 147,900,000,000 | 174,900,000,000 |

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 2013 (continued)

28. Segment Information (continued)

The segment results for the year ended 31 December 2013 are as follows:

| | Supply & installation services | Sale of goods | Property leasing | Investment | Consolidated |
|--|--------------------------------|------------------------|------------------------|-----------------|--------------------------|
| | | | | | VND |
| Sales | | | | | |
| Total segment sales | 1,989,536,525,371 | 623,049,091,280 | 539,577,760,585 | - | 3,152,163,377,236 |
| Inter-segment sales | (571,909,465,225) | (96,797,823,545) | (70,049,103,173) | - | (738,756,391,943) |
| TOTAL | 1,417,627,060,146 | 526,251,267,735 | 469,528,657,412 | - | 2,413,406,985,293 |
| Results | | | | | |
| Segment results | 131,272,306,893 | 44,621,522,148 | 281,795,632,481 | 162,300,762,091 | 619,990,223,613 |
| Finance income | | | | | 116,988,103,333 |
| Finance expenses | | | | | (83,218,211,107) |
| Other income | | | | | 7,675,485,635 |
| Other expenses | | | | | (2,554,580,816) |
| Profit from associates and joint venture | | | | | 428,675,939,326 |
| CIT and DIT | | | | | (111,802,762,346) |
| Non-controlling interest | | | | | 65,085,311 |
| NET PROFIT AFTER TAX | | | | | 975,819,282,949 |

The segment assets and liabilities for as at 31 December 2013 are as follows:

| | Supply & installation services | Sale of goods | Property leasing | Investment | Consolidated |
|--------------------------|--------------------------------|-----------------|------------------|-------------------|--------------------------|
| | | | | | VND |
| Segment assets | 1,196,020,123,052 | 501,150,604,689 | 911,274,382,217 | 3,849,278,866,622 | 6,457,723,976,580 |
| Unallocated assets | | | | | 496,725,738,765 |
| TOTAL ASSETS | | | | | 6,954,449,715,345 |
| Segment liabilities | 1,040,446,577,825 | 255,389,909,014 | 177,579,341,960 | 200,558,479,653 | 1,673,974,308,452 |
| Unallocated liabilities | | | | | 79,276,495,364 |
| TOTAL LIABILITIES | | | | | 1,753,250,803,816 |

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2013 (continued)

28. Segment Information (continued)

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

| | Supply & installation services | Sale of goods | Property leasing | Investment | Consolidated |
|--|--------------------------------|------------------------|------------------------|-----------------|--------------------------|
| | | | | | VND |
| Sales | | | | | |
| Total segment sales | 1,527,179,634,535 | 831,738,285,357 | 500,205,676,633 | - | 2,859,123,596,525 |
| Inter-segment sales | (283,238,313,406) | (121,109,601,735) | (59,156,122,924) | - | (463,504,038,065) |
| TOTAL | 1,243,941,321,129 | 710,628,683,622 | 441,049,553,709 | - | 2,395,619,558,460 |
| Results | | | | | |
| Segment results | 116,433,366,068 | 48,513,912,929 | 249,072,055,153 | 272,392,012,163 | 686,411,346,313 |
| Finance income | | | | | 111,193,735,396 |
| Finance expenses | | | | | (48,883,966,408) |
| Other income | | | | | 4,675,853,069 |
| Other expenses | | | | | (1,272,530,890) |
| Profit from associates and joint venture | | | | | 44,600,329,131 |
| CIT 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:

| | Supply & installation services | Sale of goods | Property leasing | Investment | Consolidated |
|--------------------------|--------------------------------|-----------------|------------------|-------------------|--------------------------|
| | | | | | VND |
| Segment assets | 1,293,422,198,568 | 423,311,711,306 | 970,160,511,993 | 3,448,455,733,830 | 6,135,350,155,697 |
| Unallocated assets | | | | | 439,090,442,485 |
| TOTAL ASSETS | | | | | 6,574,440,598,182 |
| Segment liabilities | 1,013,371,552,738 | 225,048,501,993 | 273,513,694,885 | 826,915,009,012 | 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 2013 (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) | 975,819,282,949 | 656,820,712,910 |
| Weighted average number of ordinary shares | 245,206,709 | 242,895,705 |
| Basic earnings per share (VND) | 3,980 | 2,704 |

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) | 975,819,282,949 | 656,820,712,910 |
| Impact after tax of interest on convertible bonds (VND) | 6,250,500,000 | 836,769,000 |
| Net profit attributable to ordinary equity holders of the parent adjusted for the effect of dilution (VND) | 982,069,782,949 | 657,657,481,910 |
| Weighted average number of ordinary shares for basic earnings per share | 245,206,709 | 242,895,705 |
| Weighted average number of ordinary shares from convertible bonds | 6,313,636 | 833,643 |
| Weighted average number of ordinary shares adjusted for the effect of dilution | 251,520,345 | 243,729,348 |
| Diluted earnings per share (VND) | 3,905 | 2,698 |

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".

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at and for the year ended 31 December 2013 (continued)

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.



Pham Thi Uyen Phuong
Preparer
5 March 2014



Ho Tran Dieu Lynh
Chief Accountant



Nguyen Thi Mai Thanh
General Director



REFRIGERATION ELECTRICAL ENGINEERING CORPORATION (REE)

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

Tel: 84-8-3810 0017 / 3810 0350

Fax: 84-8-3810 0337

Email: ree@reecorp.com.vn

Website: www.reecorp.com

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

Thực hiện: Phòng Đầu Tư
Content: Investment Department

Thiết kế và in ấn: August & Midori Advertising Co., Ltd
Design and Printing: August & Midori Advertising Co., Ltd

Liên hệ:
Contact:

Phòng Đầu Tư
Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh
364 Cộng Hòa, Phường 13, Quận Tân Bình
TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

Investment Department
REE Corporation
364 Cong Hoa, Ward 13, Tan Binh District
Ho Chi Minh City, Vietnam

Tel: +84 8 3810 0017
Fax: +84 8 3810 0337
Email: ree@reecorp.com.vn
Website: www.reecorp.com



www.reecorp.com