





Tên Công ty: Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh
Company Name: Refrigeration Electrical Engineering Corporation

Tên viết tắt/*Abbreviated Name*: REE CORP.

Số CNĐKDN/*Business Registration No.*: 0300741143

Mã chứng khoán/*Stock Code*: REE

Vốn điều lệ: 2.690.705.390.000 đồng

Share Capital: VND 2,690,705,390,000

Trụ sở chính: 364 Cộng Hòa, Phường 13, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh
Head Office: 364 Cong Hoa Street, Ward 13, Tan Binh District, Ho Chi Minh City

Tel: 84-8-3810 0017

Fax: 84-8-3810 0337

Email: ree@reecorp.com.vn

Website: www.reecorp.com

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	10
Tầm Nhìn, Sứ Mệnh, Chính Sách Chất Lượng	11
Lịch Sử Phát Triển	12
Ngành Nghề và Địa Bàn Kinh Doanh	13
Cơ Cấu Nhóm Công Ty	14
Thành Viên Ban Lãnh Đạo	16
Thông Tin Cổ Đông và Cổ Phần	22
Định Hướng Phát Triển	24
Quản Trị Rủi Ro	25
Tình Hình Hoạt Động Kinh Doanh Năm 2014	26
Dịch Vụ Cơ Điện Công Trình (M&E)	28
Sản Phẩm Mang Thương Hiệu Reetech	30
Văn Phòng Cho Thuê	32
Cơ Sở Hạ Tầng Điện và Nước	34
Quản Trị Công Ty	38
Tổng Quan Về Quản Trị Công Ty	40
Báo Cáo Của Ban Giám Đốc	42
Báo Cáo Của Hội Đồng Quản Trị	44
Báo Cáo Quản Trị Công Ty	46
Quan Hệ Nhà Đầu Tư	50
Quản Trị Nguồn Nhân Lực	51
Phát Triển Bền Vững	52
Mô Hình Phát Triển Bền Vững	54
Trách Nhiệm Xã Hội	55
Bảo Vệ Môi Trường	56
Báo Cáo Tài Chính Kiểm Toán	58
Thông Tin Chung	60
Báo Cáo Của Ban Giám Đốc	61
Báo Cáo Kiểm Toán Độc Lập	62
Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất	64
Địa Chỉ Liên Hệ	220

Contents

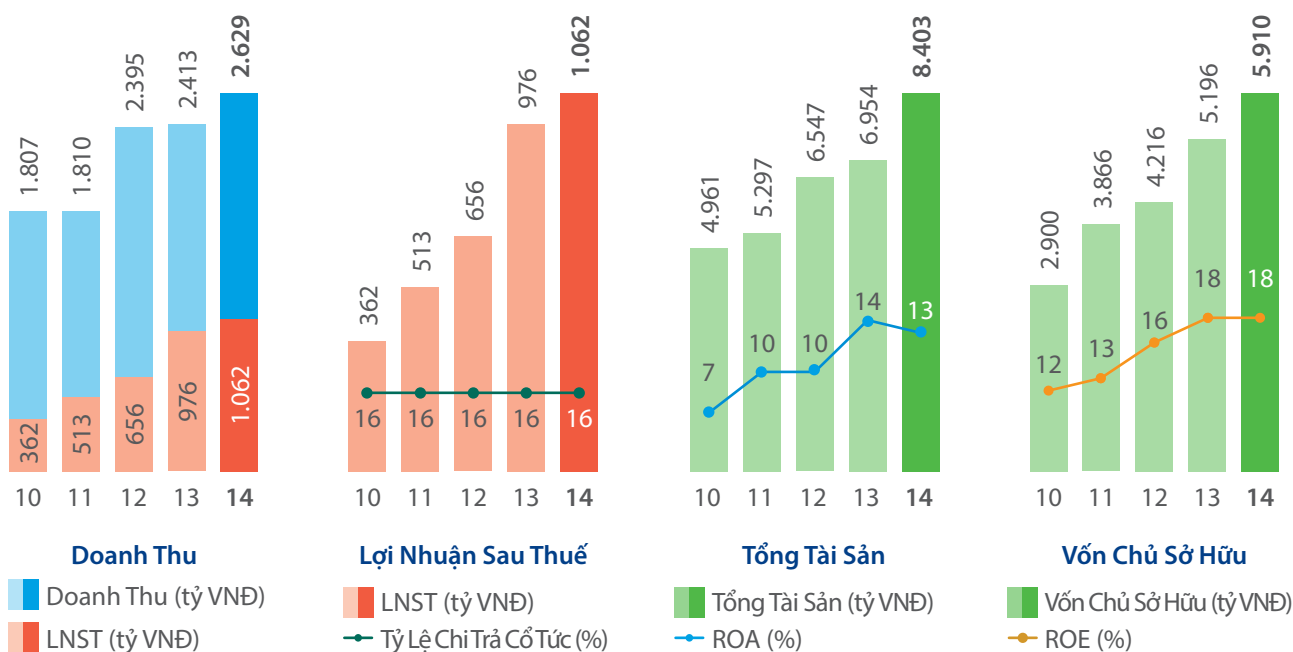
Highlights	112
Chairwoman's Statement	114
Group Overview	116
About REE	118
Vision, Mission, Quality Assurance	119
History of REE	120
Business Activities and Geographies	121
Group Structure	122
Governance Structure	124
Shareholders and Share Capital	130
Development Strategy	132
Risk Management	133
Group Business Overview in 2014	134
Mechanical & Electrical Engineering (M&E)	136
Reetech Air Conditioners	138
Office Leasing	140
Power and Water Utility Infrastructures	142
Corporate Governance	146
Corporate Governance Overview	148
Report of the Management	150
Report of the Board of Directors	152
Corporate Governance Report	154
Investor Relations	158
Human Resources	159
Sustainable Development	160
Sustainable Development Framework	162
Social Responsibilities	163
Environmental Protection	164
Audited Financial Statements	166
General Information	168
Report of the Management	169
Independent Auditors' Report	170
Consolidated Financial Statements	172
Group Offices	220

Kết Quả Kinh Doanh Nổi Bật

- Lợi nhuận nhóm công ty tăng trưởng **8,8%**.
- Lợi nhuận tăng trưởng **48,3%** trong hoạt động M&E; **25%** trong kinh doanh sản phẩm Reetech và **10,9%** trong hoạt động cho thuê văn phòng.
- Tỷ lệ chi trả cổ tức của năm 2014 là **16%** bằng tiền mặt.

Nội dung kết quả kinh doanh

	2014 triệu VNĐ	2013 triệu VNĐ	Thay đổi %
Doanh Thu	2.629.386	2.413.406	+8,9
Lợi Nhuận Sau Thuế	1.061.971	975.819	+8,8
Tổng Tài Sản	8.403.186	6.954.449	+20,8
Vốn Chủ Sở Hữu	5.910.153	5.196.623	+13,7
	VNĐ	VNĐ	%
Lãi Cơ Bản trên 01 Cổ Phiếu	4.004	3.980	+0,6
Tỷ Lệ Chi Trả Cổ Tức (%)	16%	16%	0
Giá Trị Sổ Sách trên 01 Cổ Phiếu	21.965	19.708	+11,4



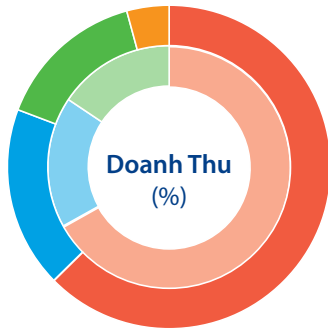
1.062

TỶ ĐỒNG Lợi nhuận sau thuế năm 2014

31% Mức tăng trưởng lợi nhuận bình quân giai đoạn 2010-2014

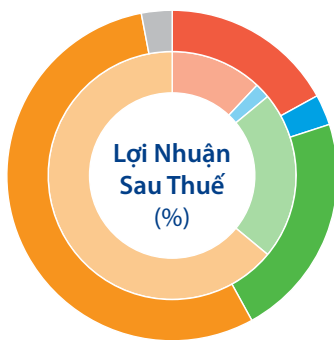
16% Tỷ lệ chi trả cổ tức bình quân giai đoạn 2010-2014

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



Năm 2014 Năm 2013

	2014		2013	
	tỷ VNĐ	%	tỷ VNĐ	%
REE M&E	1.427	54	1.417	59
Reetech	583	22	526	22
Bất Động Sản ⁽¹⁾	483	19	470	19
Điện & Nước ⁽²⁾	136	5	0	0
Tổng Cộng	2.629	100	2.413	100



Năm 2014 Năm 2013

	2014		2013	
	tỷ VNĐ	%	tỷ VNĐ	%
REE M&E	178	17	120	12
Reetech	30	3	24	2
Bất Động Sản ⁽¹⁾	234	22	211	22
Điện & Nước ⁽²⁾	581	55	621	64
Khác	39	3	0	0
Tổng Cộng	1.062	100	976	100

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

(2) Kết quả bao gồm Mạng cơ sở hạ tầng Điện, Nước và lãi tiền gửi

Thông điệp Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị

Năm 2014 là năm đầu tiên REE đạt được lợi nhuận sau thuế vượt mức 1.000 tỷ đồng. Câu chuyện của REE tiếp tục là cuộc hành trình không ngừng bước tới với ước mong mang đến nhiều điều tốt đẹp cho cộng đồng, con người và cổ đông công ty.



Kính thưa Quý Cổ đông và Nhà đầu tư,

Năm 2014 là năm đầu tiên REE đạt được lợi nhuận sau thuế vượt mức 1.000 tỷ đồng. Mô hình hoạt động đa ngành đã giúp REE tập hợp được các nguồn lực từ nhân sự, trình độ kỹ thuật, sự am hiểu thị trường cho đến tài chính nhằm chủ động thích nghi với những thay đổi mới, mở ra cơ hội tham gia sâu hơn vào những lĩnh vực chọn lọc mà REE có thể gặt hái nhiều thành công. Câu chuyện của REE tiếp tục là cuộc

hành trình không ngừng bước tới với ước mong mang đến nhiều điều tốt đẹp cho cộng đồng, con người và cổ đông công ty.

REE thường ví rằng **hoạt động của mảng dịch vụ cơ điện công trình (M&E)** như ta đi xe đạp: phải liên tục đạp tới nếu không muốn mình té ngã; trong những năm qua M&E đã liên tục nỗ lực từ việc tìm kiếm, thuyết phục khách hàng đến triển khai, bàn giao dự án công trình. Kết quả đạt được là những dự án trọng điểm như Nhà ga hành khách T2 - Cảng hàng không quốc tế Nội Bài và Tòa nhà Vietcombank Tower đã được chủ đầu tư đưa vào khai thác đúng tiến độ với chất lượng đảm bảo.

Hoạt động kinh doanh sản phẩm điện máy mang thương hiệu Reetech đã có tăng trưởng so với năm ngoái, minh chứng cho nỗ lực đáng kể trong việc cải thiện tổ chức sản xuất, kinh doanh đã giúp giảm lại đà suy giảm của các năm trước.

Dịch vụ văn phòng cho thuê có thể nói đã trải qua một năm bình yên trong kinh doanh với tỷ lệ lấp đầy gần 100%. Bên cạnh đó REE mong muốn có thể nhanh chóng triển khai dự án văn phòng mới trong năm 2015, đưa vào khai thác vào đầu năm 2017, nhằm đáp ứng nhu cầu tăng diện tích thuê của các khách hàng.

REE vẫn luôn nhìn lại mình là một công ty kỹ thuật để từ đó phát triển các nền tảng mới có liên quan. **Mảng hoạt động cơ sở hạ tầng điện và nước** ngoài việc đầu tư vốn, tham gia quản

trị còn hướng tới triển khai, vận hành các dự án mới, mở rộng năng lực cơ điện M&E sang các lĩnh vực này. REE tin rằng trải nghiệm cổ phần hóa, quản trị theo thông lệ tốt nhất, năng lực kỹ thuật, cẩn trọng tài chính, san sẻ với cộng đồng là những động lực tích cực thúc đẩy REE tiếp tục theo đuổi các kế hoạch đầu tư của mình xa hơn nữa.

Kết quả kinh doanh thành công trong năm 2014 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 2015, 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 3 năm 2015



Thông Tin Doanh Nghiệp



Tổng quan về REE	10
Tâm nhìn, Sứ mệnh, Chính sách Chất lượng	11
Lịch sử Phát triển	12
Ngành nghề và Địa bàn Kinh doanh	13
Cơ cấu Nhóm Công ty	14
Thành viên Ban Lãnh đạo	16
Thông tin Cổ đông và Cổ phần	22
Định hướng Phát triển	24
Quản trị Rủi ro	25

Tổng Quan Về REE

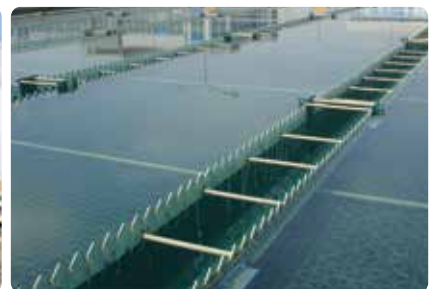
Được thành lập từ năm 1977, REE (Refrigeration Electrical Engineering Corporation) hiện nay là một công ty tổ chức theo mô hình công ty “holding” hoạt động trong các lĩnh vực chính như dịch vụ cơ điện công trình (M&E); sản xuất, lắp ráp và kinh doanh hệ thống điều hòa không khí; phát triển, quản lý bất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

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

- **Cơ sở hạ tầng điện và nước** với các khoản đầu tư vào các 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 31/12/2014, giá trị vốn hóa của REE là 7.587 tỷ đồng). Cổ phiếu REE nằm trong nhóm cổ phiếu có tính thanh khoản cao với khối lượng giao dịch bình quân/ngày là 1.297.774 cổ phiếu trong năm 2014.



Tầm Nhìn, Sứ Mệnh, Chính Sách Chất Lượng

Tầm nhìn:

Trở thành một công ty holding sở hữu và phát triển các doanh nghiệp hàng đầu trong ba lĩnh vực cơ điện lạnh, bất động sản và cơ sở hạ tầng tiện ích tại Việt Nam.

Sứ mệnh:

- **Đối với cổ đông và nhà đầu tư:** Tạo ra giá trị cao nhất cho cổ đông, tăng cường sự minh bạch, kịp thời công khai hóa thông tin các hoạt động của Công ty đến các cổ đông và nhà đầu tư và 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.



Chính sách Chất lượng:

- Cam kết cải tiến chất lượng
- Nuôi dưỡng mối quan hệ đối tác
- Tạo ra giá trị cao nhất cho cổ đông
- Trân trọng sự đóng góp của nhân viên
- Bảo đảm tính chính trực

Lịch Sử Phát Triển

1977

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

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

1996

Công ty cho ra đời các sản phẩm cơ điện lạnh mang thương hiệu Reetech

1997

REE là công ty đầu tiên phát hành trái phiếu chuyển đổi cho nhà đầu tư nước ngoài

XÂY DỰNG NỀN TẢNG VÀ HƯỚNG TỚI ĐỔI MỚI

2010

REE mở rộng đầu tư vào các ngành cơ sở hạ tầng điện và nước với mong muốn đáp ứng các nhu cầu xã hội thiết yếu này

2008

Khu văn phòng cho thuê e.town đạt tổng diện tích cho thuê là 80.000m²

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

2000

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

ĐẠI CHỨNG HÓA VÀ MỞ RỘNG HOẠT ĐỘNG

2009

Khởi công xây dựng tòa nhà cao ốc văn phòng REE Tower với tổng diện tích cho thuê là 20.000m²

2012

Cao ốc văn phòng REE Tower được lấp đầy, nâng tổng diện tích văn phòng đang quản lý lên hơn 100.000m²

2001

Khởi công xây dựng tòa nhà văn phòng e.town 1 là bước đi đầu tiên của REE vào lĩnh vực phát triển bất động sản

PHÁT TRIỂN VÀ TĂNG TRƯỞNG BỀN VỮNG

2012

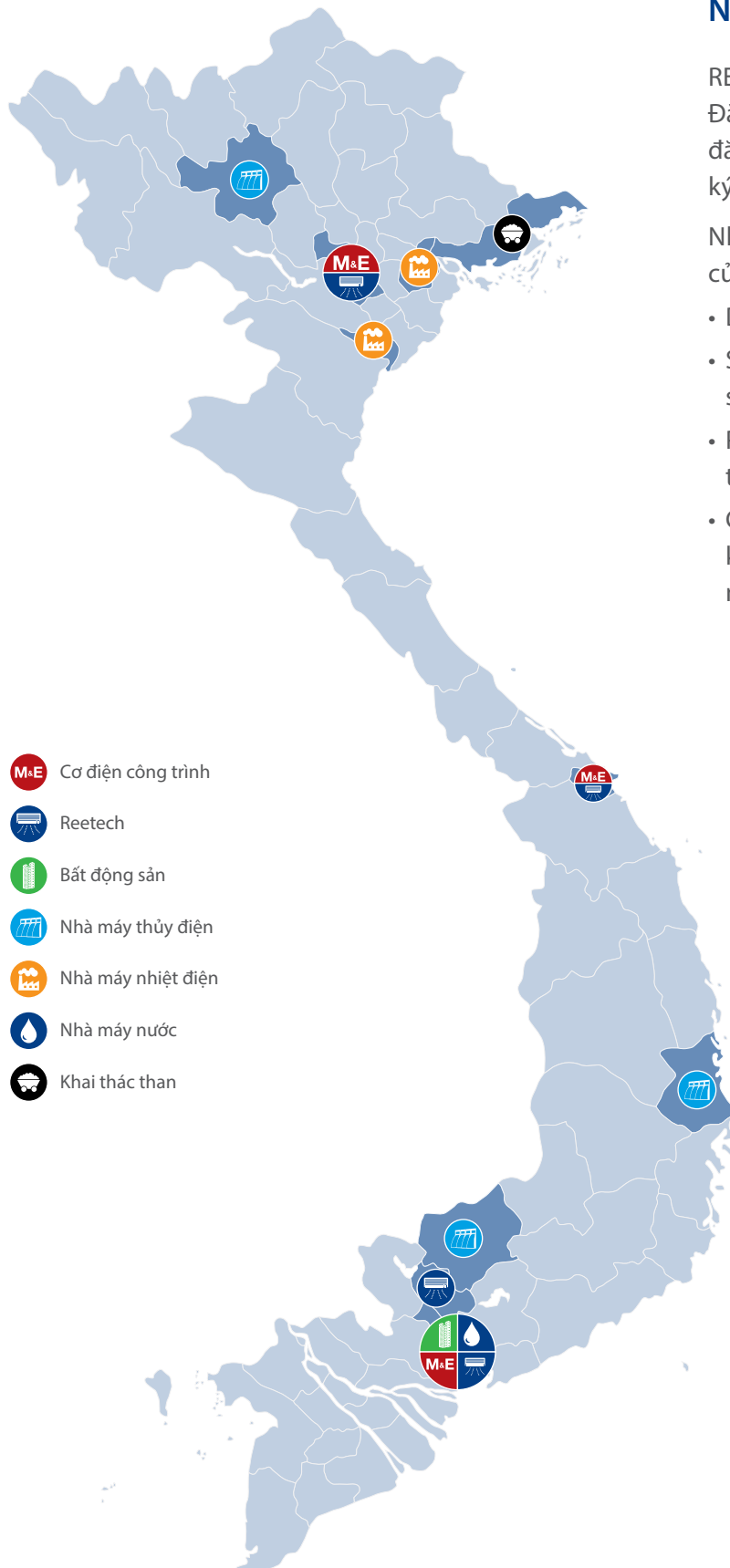
Phát hành 557 tỷ đồng trái phiếu chuyển đổi cho đối tác Platinum Victory Pte. Ltd., là công ty con 100% sở hữu bởi Jardine Cycle & Carriage Ltd. - một công ty niêm yết hàng đầu ở Singapore và là công ty thành viên thuộc tập đoàn Jardine Matheson nhằm huy động vốn cho các dự án đầu tư cơ sở hạ tầng và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

Hướng tới duy trì tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu (ROE) tối thiểu 15% hàng năm

2013-2014

REE tiếp tục mở rộng đầu tư trong ngành cơ sở hạ tầng điện và nước, sẵn sàng để triển khai dự án bất động sản mới

Ngành Nghề và Địa Bàn Kinh Doanh



Ngành nghề Kinh doanh

REE hoạt động theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0300741143, đăng ký lần đầu ngày 29/12/1993, đăng ký thay đổi lần thứ 23 ngày 18/12/2014.

Những hoạt động kinh doanh chính của Công ty trong năm 2014 như sau:

- Dịch vụ cơ điện công trình (M&E);
- Sản xuất, lắp ráp và kinh doanh các sản phẩm mang thương hiệu Reetech;
- Phát triển, quản lý, kinh doanh và khai thác bất động sản; và
- Cơ sở hạ tầng điện và nước với các khoản đầu tư vào các nhà máy điện và nhà máy cung cấp nước sạch.

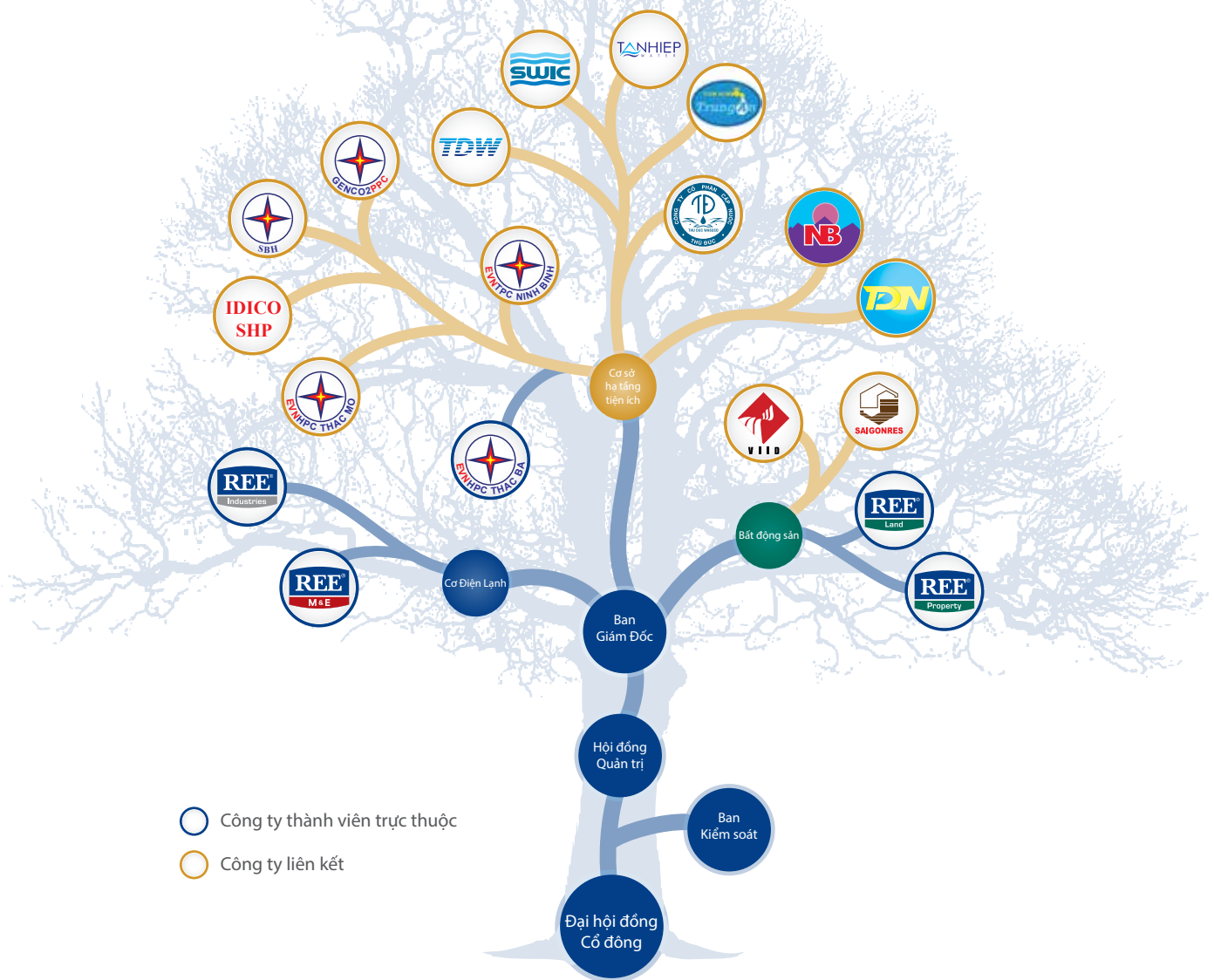
Địa bàn Kinh doanh

REE có trụ sở chính đặt tại 364 Cộng Hòa, Phường 13, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh.

Các công ty thành viên trực thuộc, công ty liên kết có địa bàn hoạt động chính tại TP. Hồ Chí Minh, Hà Nội, Yên Bái, Quảng Ninh, Hải Dương, Ninh Bình, Đà Nẵng, Phú Yên, Bình Phước, Bình Dương.

Dịch vụ cơ điện công trình (M&E) và sản phẩm mang thương hiệu Reetech được cung cấp trên khắp cả nước.

Cơ Cấu Nhóm Công Ty



Công ty Thành viên Trực thuộc

Logo	Tỷ lệ sở hữu của REE tại ngày 31/12/2014	Vốn điều lệ	Mô tả
	99,99%	150 tỷ VNĐ	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
	99,99%	150 tỷ VNĐ	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
	100%	6 tỷ VNĐ	Đơn vị kinh doanh và quản lý bất động sản cho thuê với diện tích văn phòng hơn 100.000m ²
	99,90%	400 tỷ VNĐ	Nhà phát triển các dự án bất động sản
	58,97%	635 tỷ VNĐ	Nhà máy thủy điện đầu tiên của Việt Nam tọa lạc tại tỉnh Yên Bái với công suất 120 MW

■ Tỷ lệ sở hữu của REE tại ngày 31/12/2014

■ Vốn điều lệ

Công ty Liên kết

Thủy điện	 Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Mơ 39,02% Vốn điều lệ: 700.000.000.000 VNĐ
	 Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng 34,30% Vốn điều lệ: 450.000.000.000 VNĐ
	 Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Ba Hạ 25,00% Vốn điều lệ: 1.280.000.000.000 VNĐ*
Nhiệt điện	 Công ty Cổ phần Nhiệt điện Ninh Bình 29,44% Vốn điều lệ: 128.655.000.000 VNĐ
	 Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phả Lại 22,35% Vốn điều lệ: 3.262.350.000.000 VNĐ
Khai thác than	 Công ty Cổ phần Than Đèo Nai 24,01% Vốn điều lệ: 160.000.000.000 VNĐ
	 Công ty Cổ phần Than Núi Béo 23,81% Vốn điều lệ: 279.986.260.000 VNĐ
Sản xuất nước sạch	 Công ty Cổ phần B.O.O Nước Thủ Đức 42,10% Vốn điều lệ: 558.000.000.000 VNĐ
	 Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh Doanh Nước sạch Sài Gòn 40,00% Vốn điều lệ: 150.000.000.000 VNĐ
	 Công ty Cổ phần Đầu tư Nước Tân Hiệp 32,00% Vốn điều lệ: 240.000.000.000 VNĐ*
Phân phối nước sạch	 Công ty Cổ phần Cấp nước Thủ Đức 43,11% Vốn điều lệ: 85.000.000.000 VNĐ
	 Công ty Cổ phần Cấp nước Trung An 29,00% Vốn điều lệ: 50.000.000.000 VNĐ
Bất động sản	 Công ty Cổ phần Hạ tầng và Bất động sản Việt Nam 46,37% Vốn điều lệ: 336.073.280.000 VNĐ
	 Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn 28,87% Vốn điều lệ: 132.000.000.000 VNĐ

(số liệu % trên là tỷ lệ sở hữu của REE tính đến thời điểm 31/12/2014)

(*) Vốn điều lệ đăng ký

Thành Viên Ban Lãnh Đạo

Hội Đồng Quản Trị



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).

Quá trình công tác:

- 02/1982 - 06/1987: Phó Giám đốc Xí nghiệp Cơ Điện Lạnh
- 07/1987 - 12/1993: Giám đốc Xí nghiệp Cơ Điện Lạnh, Đại biểu Quốc hội khóa VIII (1989-1992)
- 1993 - nay: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty REE

Các chức vụ khác đang đảm nhiệm:

- Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phả Lại
- Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Nhiệt điện Ninh Bình
- Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Nhiệt điện Quảng Ninh
- Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Hạ tầng và Bất động sản Việt Nam
- Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn
- Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức



Dominic Scriven

Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị

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 21 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.

Quá trình công tác:

- 1985 - 1986: Trợ lý Giám đốc Quản lý Quỹ đầu tư M&G Investment Management trong bộ phận chuyên trách đầu tư khu vực Châu Á và Đông Nam Á
- 1986 - 1988: Công tác tại Citicorp Investment Bank, thành lập và phụ trách ba quỹ đầu tư Thailand Fund, Seoul International Trust và Korea International Trust; tư vấn giao dịch chứng khoán tại các nước Đông Nam Á
- 1989 - 1991: Giám đốc Đầu tư Công ty Quản lý quỹ Sun Hung Kai
- 1993 - 1994: Giám đốc Đầu tư Tập đoàn Peregrine, Việt Nam
- 1994 - nay: Cổ đồng sáng lập và Giám đốc điều hành Dragon Capital Group

Các chức vụ khác đang đảm nhiệm:

- Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP.HCM
- Chủ tịch HĐQT Công ty CP Quản lý quỹ Đầu tư Việt Nam (VFM)
- Chủ tịch HĐQT Quỹ ETF VFMVN30 (E1VFMVN30)



David Alexander Newbigging

Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị

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).

Quá trình công tác:

- 03/2001 - 11/2001: Giám đốc Phát triển Kinh doanh Jardine Salmat Ltd.
- 11/2001 - 06/2002: Tổng Giám đốc Jardine Salmat (Malaysia) Sdn. Bhd.
- 06/2002 - 03/2003: Giám đốc Phát triển Kinh doanh Jardine Aviation Services
- 03/2003 - 11/2003: Trợ lý Tổng Giám đốc Điều hành Jardine Matheson Ltd.
- 11/2003 - 12/2005: Giám đốc Phát triển Kinh doanh IKEA Hong Kong & Taiwan
- 01/2006 - 07/2008: Tổng Giám đốc IKEA Hong Kong
- 08/2008 - 03/2012: Tổng Giám đốc Điều hành Jardine Engineering Corporation
- 04/2012 - nay: Tổng Giám đốc Điều hành Jardine Cycle & Carriage Ltd.



Nguyễn Ngọc Thái Bình

Thành viên Hội đồng Quản trị

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).

Quá trình công tác:

- 01/2005 - 09/2009: Giám đốc Quan hệ Khách hàng Ngân hàng TNHH MTV HSBC (Việt Nam) tại TP.HCM
- 2007 - nay: Thành viên HĐQT Cty CP Cơ Điện Lạnh
- 10/2009 - nay: Giám đốc Tài chính Cty CP Cơ Điện Lạnh
- 03/2011 - 10/2012: Thành viên HĐQT Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín

Các chức vụ khác đang đảm nhiệm:

- Thành viên HĐQT Cty CP Đầu tư và Kinh doanh Nước sạch Sài Gòn
- Thành viên HĐQT Cty CP B.O.O Nước Thủ Đức
- Thành viên HĐQT Cty CP Đầu tư Nước Tân Hiệp
- Thành viên HĐQT Cty CP Cấp nước Thủ Đức
- Thành viên HĐQT Cty CP Thủy điện Srok Phu Miêng
- Thành viên HĐQT Cty Tài chính CP Điện Lực



Đặng Hồng Tân

Thành viên Hội đồng Quản trị

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.

Quá trình công tác:

- 04/1980 - 11/1992: Kế toán viên (1980), Phó Kế toán trưởng (1983) Công ty Cổ phần Điện tử Bình Hòa
- 12/1992 - 10/1997: Kế toán trưởng kiêm Kiểm toán viên chính (1992) và Chủ nhiệm Kiểm toán (1996) Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam
- 11/1997 - 10/1999: Trưởng phòng Tài chính & Hành chính Quản trị Công ty Liên doanh Sân Golf Palm Sông Bé
- 11/1999 - 08/2008: Trưởng phòng Phát triển Kinh doanh (1999), Phó Giám đốc (2003) và Phó Tổng Giám đốc (2005) Công ty TNHH Kiểm toán Tư vấn Tài chính Kế toán (AFC)
- 09/2008 - 11/2010: Giám đốc Dịch vụ Kiểm toán và Tư vấn Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam
- 12/2010 - 06/2011: Chuyên viên tư vấn đầu tư và quản trị doanh nghiệp
- 07/2011 - nay: Giám đốc Công ty TNHH Tân Đặng và Công ty

Thành viên Ban Lãnh đạo (tiếp theo)

Ban Kiểm Soát



Đỗ Thị Trang

Trưởng ban

Bà Đỗ Thị Trang là thành viên Ban Kiểm soát từ năm 2005. Bà gia nhập REE từ năm 1982, đã nắm giữ các vị trí Kế toán trưởng, Giám đốc Tài chính, Phó Tổng Giám đốc và hiện nay là Trưởng Ban Kiểm toán Nội bộ của Công ty. Bà Trang tốt nghiệp cử nhân Kinh tế chuyên ngành Kế toán - Kiểm toán.

Quá trình công tác:

- 02/1977 - 03/1982: Công tác tại UBND Giồng Trôm, Bến Tre
- 04/1982 - 07/1986: Nhân viên Xí nghiệp Cơ Điện Lạnh
- 08/1986 - 06/1987: Phó phòng Tài vụ Xí nghiệp Cơ Điện Lạnh
- 07/1987 - 02/1992: Trưởng phòng Tài vụ Xí nghiệp Cơ Điện Lạnh
- 03/1992 - 03/1995: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh
- 04/1995 - 10/2002: Giám đốc Tài chính Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh
- 11/2002 - 04/2005: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh
- 05/2005 - nay: Trưởng Ban Kiểm toán Nội bộ Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh



Lê Anh Tuấn

Thành viên

Ông Lê Anh Tuấn là thành viên Ban Kiểm soát từ năm 2008. Ông hiện là Giám đốc Nghiệp vụ Phòng Quản lý Danh mục Đầu tư Công ty Dragon Capital Group. Ông Tuấn tốt nghiệp thạc sỹ Kinh doanh và Quản lý tại Đại học Kinh tế TP. Hồ Chí Minh.

Quá trình công tác:

- 2003 - 2006: Phòng Kiểm toán Nội bộ Công ty Dầu thực vật Cái Lân
- 2006 - 2010: Chuyên viên Phân tích Tài chính Phòng Nghiên cứu Công ty Dragon Capital Group
- 2010 - nay: Giám đốc Nghiệp vụ Phòng Quản lý Danh mục Đầu tư Công ty Dragon Capital Group

Chức vụ khác đang đảm nhiệm:

- Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (Becamex IJC)



Nguyễn Thị Hương Giang

Thành viên

Bà Nguyễn Thị Hương Giang là thành viên Ban Kiểm soát từ năm 2013. Bà hiện là Kế toán trưởng Văn phòng Đại diện Jardine Matheson Limited tại TP. Hồ Chí Minh. Bà Giang tốt nghiệp cử nhân Kinh tế chuyên ngành Kế toán.

Quá trình công tác:

- 2004 - 2009: Giám sát viên Kiểm toán Công ty TNHH PricewaterhouseCoopers Việt Nam
- 2009 - nay: Kế toán trưởng Văn phòng Đại diện Jardine Matheson Limited tại TP. Hồ Chí Minh

Ban Giám Đốc Điều Hành



Nguyễn Thị Mai Thanh

Tổng Giám Đốc

(Xem phần “Hội đồng Quản trị” ở trang 16 để biết thông tin về bà Nguyễn Thị Mai Thanh)



Quách Vĩnh Bình

Phó Tổng Giám Đốc

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

Quá trình công tác:

- 09/1994 - 06/2000: Kiểm toán viên chính bậc III Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam
- 06/2000 - 03/2003: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh
- 03/2003 - 05/2005: Phó Giám đốc phụ trách Tài chính và Kiểm soát Hợp đồng của Công ty Cổ phần Dịch vụ & Kỹ thuật Cơ Điện Lạnh R.E.E (REE M&E)
- 03/2005 - 03/2013: Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh
- 05/2005 - 03/2007: Giám đốc Điều hành Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh
- 04/2007 - nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh



Huỳnh Thanh Hải

Phó Tổng Giám Đốc

Ông Huỳnh Thanh Hải bắt đầu sự nghiệp với REE từ năm 1994, đã từng giữ các vị trí Phó Giám đốc Dự án, Giám đốc Dự án và hiện nay là Phó Tổng Giám đốc của Công ty kiêm Giám đốc REE M&E. Ông Hải tốt nghiệp kỹ sư ngành Điện khí hóa và Cung cấp điện tại Đại học Sư phạm Kỹ thuật TP. Hồ Chí Minh.

Quá trình công tác:

- 08/1994 - 2002: Kỹ sư công trường, Quản lý dự án phụ trách nhiều dự án lớn của REE
- 2002 - 04/2003: Phó Giám đốc Quản lý Dự án Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh
- 04/2003 - 2004: Phó Giám đốc Quản lý Dự án REE M&E
- 2004 - 02/2008: Giám đốc Quản lý Dự án REE M&E
- 02/2008 - nay: Giám đốc REE M&E
- 01/2013 - nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh

Thành viên Ban Lãnh đạo (tiếp theo)

Ban Giám đốc Điều hành (tiếp theo)



Huỳnh Thanh Hải

Giám đốc

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

(Xem phần “Ban Giám đốc Điều hành” ở trang 19 để biết thông tin về ông Huỳnh Thanh Hải)



Trần Trọng Quý

Giám đốc

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

Ông Trần Trọng Quý là Giám đốc Reetech từ năm 2006. Ông gia nhập REE vào năm 1994, đã từng nắm giữ các vị trí Trưởng phòng Vật tư, Phó Giám đốc, Giám đốc Sản xuất và hiện nay là Giám đốc Điều hành. Ông Quý tốt nghiệp kỹ sư ngành Cơ khí tại Đại học Bách khoa TP. Hồ Chí Minh và cử nhân Quản trị Kinh doanh tại Đại học Kinh tế TP. Hồ Chí Minh.



Phạm Văn Bé

Giám đốc

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

Ông Phạm Văn Bé là Giám đốc REE Real Estate từ năm 2003. Ông bắt đầu sự nghiệp với REE từ năm 1977, đã từng giữ các vị trí Trưởng phòng Hành chính Nhân sự, Giám đốc Hành chính và hiện nay là Giám đốc Điều hành. Ông Bé tốt nghiệp cử nhân Hành chính tại Học viện Hành chính Quốc gia.



Phạm Quốc Thắng

Giám đốc

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

Ông Phạm Quốc Thắng là Giám đốc REE Land từ năm 2007. Ông gia nhập REE từ năm 2006 ở vị trí Phó Giám đốc và hiện nay là Giám đốc Điều hành. Ông Thắng tốt nghiệp thạc sỹ Kinh tế Phát triển tại Chương trình Hợp tác Đại học Kinh tế TP. Hồ Chí Minh và Viện Nghiên cứu Xã hội học (Hà Lan).



Nguyễn Ngọc Thái Bình

Giám đốc Tài chính

(Xem phần “Hội đồng Quản trị” ở trang 17 để biết thông tin về ông Nguyễn Ngọc Thái Bình)



Nguyễn Quang Quyền

Giám đốc Đầu tư

Ông Nguyễn Quang Quyền là Giám đốc Đầu tư từ năm 2012. Ông gia nhập REE từ năm 2007 ở vị trí Trưởng phòng Đầu tư và hiện nay là Giám đốc Đầu tư. Ông Quyền tốt nghiệp thạc sỹ Quản trị Kinh doanh tại Đại học Columbia Southern (Mỹ).



Lục Chánh Trường

Giám đốc Phân tích Đầu tư

Ông Lục Chánh Trường là Giám đốc Phân tích Đầu tư từ năm 2012. Ông gia nhập REE năm 1996, đã nắm giữ các vị trí Trợ lý Tổng Giám đốc, Trưởng phòng Đầu tư, Giám đốc Công ty Quản lý quỹ RNG và hiện nay là Giám đốc Phân tích Đầu tư. Ông Trường tốt nghiệp cử nhân Kinh tế tại Đại học Kinh tế TP. Hồ Chí Minh.



Hồ Trần Diệu Linh

Kế toán trưởng

Bà Hồ Trần Diệu Linh gia nhập REE từ năm 2001, hiện nay giữ vị trí Kế toán trưởng của Công ty. Bà Linh tốt nghiệp cử nhân Kinh tế chuyên ngành Kế toán tại Đại học Kinh tế TP. Hồ Chí Minh và có chứng chỉ Kế toán trưởng do Bộ Tài chính cấp.

Thông Tin Cổ Đông và Cổ Phần

Tại thời điểm ngày 31/12/2014, thông tin cổ phần của Công ty như sau:

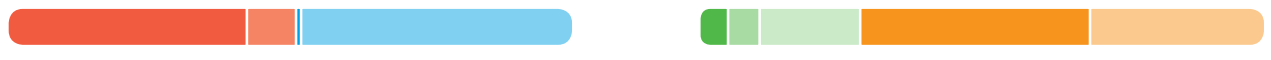
- Vốn điều lệ : 2.690.705.390.000 đồng
- Khối lượng cổ phiếu niêm yết : 269.070.539 cổ phiếu
- Khối lượng cổ phiếu lưu hành : 269.067.792 cổ phiếu
- Cổ phiếu quỹ : 2.747 cổ phiếu
- Mệnh giá 1 cổ phiếu : 10.000 đồng

Cơ cấu Cổ đông

	27/02/2015			21/02/2014		
	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phiếu	%	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phiếu	%
Trong nước	15.846	137.299.056	51	16.262	134.627.663	51
■ Cá nhân	15.692	112.120.228	42	16.113	111.698.921	42
■ Tổ chức	154	25.178.828	9	149	22.928.742	9
Nước ngoài	556	131.771.483	49	583	129.058.722	49
■ Cá nhân	477	1.881.179	1	500	2.018.369	1
■ Tổ chức	79	129.890.304	48	83	127.040.353	48
Tổng cộng	16.402	269.070.539	100	16.845	263.686.385	100

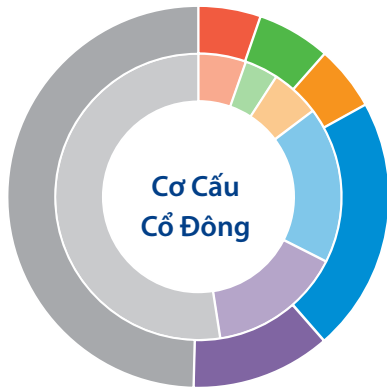
	27/02/2015			21/02/2014		
	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phiếu	%	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phiếu	%
Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% trở lên)	4	103.784.231	39	3	75.615.731	29
■ Nhà nước (HFIC)	1	14.210.391	5	1	14.210.391	5
■ Trong nước	2	31.457.380	12	1	14.707.880	6
■ Nước ngoài	1	58.116.460	22	1	46.697.460	18
Cổ đông khác	16.398	165.286.308	61	16.842	188.070.654	71
■ Trong nước	15.843	91.631.285	34	16.260	105.709.392	40
■ Nước ngoài	555	73.655.023	27	582	82.361.262	31
Tổng cộng	16.402	269.070.539	100	16.845	263.686.385	100

21/02/2014 - 263.686.385 cổ phiếu



27/02/2015 - 269.070.539 cổ phiếu





- Nhà nước (HFIC)
- Nguyễn Thị Mai Thanh
- Nguyễn Ngọc Hải
- Platinum Victory Pte Ltd
- Nhóm nhà đầu tư nước ngoài có liên quan là cổ đông lớn
- Cổ đông khác

Quá trình tăng vốn điều lệ giai đoạn năm 2010 - 2014

Thời điểm phát hành	Phương thức phát hành	Đối tượng	Vốn điều lệ trước phát hành	Vốn huy động từ đợt phát hành	Vốn điều lệ sau phát hành
02/08/2011	Chuyển đổi trái phiếu REE 2010 thành cổ phiếu	Trái chủ sở hữu trái phiếu REE 2010	1.862.932.890.000	583.500.960.000*	2.446.433.850.000
19/12/2013	Chuyển đổi trái phiếu REE 2012 thành cổ phiếu - Đợt 1	Platinum Victory Pte Ltd	2.446.433.850.000	190.430.000.000	2.636.863.850.000
29/04/2014	Phát hành cổ phiếu thưởng	Cán bộ công nhân viên chủ chốt	2.636.863.850.000	19.651.540.000	2.656.513.390.000
01/12/2014	Chuyển đổi trái phiếu REE 2012 thành cổ phiếu - Đợt 2	Platinum Victory Pte Ltd	2.656.513.390.000	34.190.000.000	2.690.703.390.000

(*) Vốn huy động từ đợt phát hành này đã bao gồm 8.000.000 cổ phiếu ưu đãi bán cho cán bộ công nhân viên chủ chốt với mức giá 12.000 đồng/cổ phiếu vào ngày 20/08/2010.

Giao dịch cổ phiếu của cổ đông lớn, cổ đông nội bộ và người có liên quan

Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu 21/02/2014		Số cổ phiếu sở hữu 27/02/2015		Lý do tăng/giảm
		Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1 Platinum Victory Pte Ltd	Cổ đông lớn	46.697.460	17,58%	50.116.460	18,63%	Chuyển đổi từ trái phiếu REE 2012 thành cổ phiếu - Đợt 2
2 Platinum Victory Pte Ltd	Cổ đông lớn	50.116.460	18,63%	58.116.460	21,60%	Mua cổ phiếu
3 Nhóm nhà đầu tư nước ngoài có liên quan là cổ đông lớn	Tổ chức có liên quan đến ông Dominic Scriven - Phó Chủ tịch HĐQT	39.822.188	14,80%	31.822.188	11,83%	Cơ cấu danh mục đầu tư
<i>Amersham Industries Limited</i>		<i>10.669.680</i>	<i>3,97%</i>	<i>8.569.680</i>	<i>3,18%</i>	
<i>Venner Group Limited</i>		<i>8.939.320</i>	<i>3,32%</i>	<i>8.939.320</i>	<i>3,32%</i>	
<i>Veil Holdings Limited</i>		<i>9.198.720</i>	<i>3,42%</i>	<i>3.298.720</i>	<i>1,23%</i>	
<i>Wareham Group Limited</i>		<i>8.134.468</i>	<i>3,02%</i>	<i>8.134.468</i>	<i>3,02%</i>	
<i>Vietnam Enterprise Investments Limited</i>		<i>2.880.000</i>	<i>1,07%</i>	<i>2.880.000</i>	<i>1,07%</i>	
4 Nguyễn Thị Mai Thanh	Chủ tịch HĐQT	10.549.500	3,92%	16.749.500	6,22%	Tăng tỷ lệ sở hữu
5 Nguyễn Ngọc Nhất Hạnh	Con gái bà Nguyễn Thị Mai Thanh - Chủ tịch HĐQT	3.160.000	1,29%	3.560.000	1,40%	Cơ cấu danh mục đầu tư
6 Quách Vĩnh Bình	Phó Tổng Giám đốc	188.495	0,07%	88.495	0,03%	Nhu cầu tiêu dùng cá nhân
7 Hồ Trần Diệu Lynh	Kế toán trưởng	70.017	0,03%	20.017	0,01%	Nhu cầu tiêu dùng cá nhân

Giao dịch cổ phiếu quỹ

Số lượng cổ phiếu quỹ tính đến ngày 31/12/2014 là 2.727 cổ phiếu.

Công ty không có giao dịch cổ phiếu quỹ nào được thực hiện trong năm 2014.

Định Hướng Phát Triển

Chiến lược Phát triển

Kiến tạo một cơ cấu kinh tế công ty bền vững xoay quanh ba lĩnh vực: cơ điện lạnh, bất động sản, cơ sở hạ tầng điện và nước.

Mục tiêu cơ bản cho ba năm tới là tiếp tục mở rộng thị phần và đầu tư, củng cố và nâng cao chất lượng quản trị, vận hành, sẵn sàng nguồn lực cho mục tiêu tăng trưởng bền vững.

Bên cạnh đó REE đặt ra cho mình một trọng trách xã hội đặc biệt đó là giáo dục và trẻ em, tham gia tích cực giữ gìn và bảo vệ môi trường.

Mục tiêu cụ thể

- Nâng cao năng lực quản trị, tiếp tục cải tiến, hoàn thiện quy trình kinh doanh; xem đây là nhân tố quyết định cho việc thực thi chiến lược phát triển dài hạn.
- Tiếp tục nâng cao vị thế cạnh tranh, khả năng thích nghi với tình hình hội nhập và môi trường cạnh tranh khốc liệt sắp tới.
- Cương quyết loại bỏ các yếu tố kém cạnh tranh, bổ sung tích cực các thông lệ tốt nhất vào hệ thống điều hành hoạt động kinh doanh của REE.
- Tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận một cách bền vững. Cam kết và đảm bảo lợi nhuận sau thuế toàn nhóm đạt mức tăng trưởng hơn 10%/năm và thu nhập trên vốn chủ sở hữu (ROE) tối thiểu 15%/năm.

Ngành cơ điện công trình (M&E)

- Tiếp tục giữ vững vị trí dẫn đầu trên thị trường. Tận dụng lợi thế cạnh tranh của REE dưới góc độ kinh nghiệm và năng lực quản lý kỹ thuật, mua sắm thi công nhằm đem đến cho khách hàng sự thỏa mãn về chất lượng, tiến độ và giá thành hợp lý. REE M&E chủ trương hợp tác với các nhà thầu xây dựng nhằm đem đến cho khách hàng giải pháp trọn gói EPC (thiết kế - mua sắm - thi công) cho cả công trình.
- Phát triển và đào tạo nguồn nhân lực, củng cố tổ chức, hoàn thiện quy trình kinh doanh cần tiếp tục được coi trọng nhằm giữ vững vị thế cạnh tranh và đáp ứng một thị trường xây dựng ngày càng rộng lớn nhưng đòi hỏi chất lượng, tiến độ cùng những sự cạnh tranh khắc nghiệt hơn.

Hoạt động kinh doanh sản phẩm điện máy mang thương hiệu Reetech

- Tiếp tục tìm chỗ đứng và lấy lại đà tăng trưởng ổn định.

Lĩnh vực bất động sản

- Duy trì tỷ lệ lấp đầy với diện tích sở hữu hơn 100.000m² đang được vận hành khai thác cho thuê.
- Chất lượng dịch vụ tại các tòa nhà cần được tiếp tục cải thiện để tăng sự hài lòng của khách thuê nhằm duy trì tỷ lệ lấp đầy hơn 98%.
- Một dự án mới tại địa chỉ 11 Đoàn Văn Bơ với quy mô sàn xây dựng 66.000m² trong đó 35.000m² sàn văn phòng cho thuê và 16.000m² tầng hầm để xe sẽ được khởi công trong Quý II năm 2015, hoàn thành cuối năm 2016 và chính thức đưa vào cho thuê vào đầu năm 2017.
- Tiếp tục tìm kiếm dự án mới để bổ sung trong 5 năm tới đây một diện tích cho thuê 100.000m² là mục tiêu đang được triển khai.
- REE cũng đạt được thành công bước đầu trong việc hợp tác với các công ty bên ngoài cùng phát triển kinh doanh các dự án. Sử dụng các lợi thế của nhau về quỹ đất và kinh nghiệm quản trị tạo nên sức mạnh cộng hưởng đáng kể mà REE sẽ tiếp tục củng cố và phát triển. Các công ty liên kết như Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn (SaigonRes) và Công ty Cổ phần Hạ tầng và Bất động sản Việt Nam (VIID) đã đóng góp đáng kể vào kết quả kinh doanh của REE từ vài năm nay và đặc biệt là năm 2014.

Định Hướng Phát Triển (tiếp theo)

Mục tiêu cụ thể (tiếp theo)

Lĩnh vực đầu tư hạ tầng tiện ích

Lĩnh vực điện:

- Đến giờ có thể khẳng định công cuộc đầu tư vào ngành điện đã thành công. Đầu tư xây dựng mới hay mua lại các nhà máy điện (mà thủy điện là chính) có công suất trung bình nhỏ là mục tiêu chiến lược của REE. Đến cuối năm 2014, tổng công suất điện REE sở hữu là 585 MW với tổng vốn đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu là 3.426 tỷ đồng. Lợi nhuận sau thuế năm 2014 trên khoản đầu tư này là 439 tỷ đồng, đạt thu nhập trên vốn ROE là 12,83%.
- Sở hữu và vận hành các nhà máy điện là mục tiêu lâu dài của REE.
- REE sở hữu và quyết tâm đưa vào đó một mô hình quản trị theo các thông lệ tốt, minh bạch và hướng đến hiệu quả. Sự thành công trong sự phối hợp với ban điều hành thể hiện ở chỗ hai bên cùng lắng nghe và lựa chọn phương pháp quản trị, vận hành nhà máy tối ưu nhất có thể nhằm đem lại lợi ích cho các bên tham gia.
- REE chủ trương tiếp tục mở rộng đầu tư vào ngành điện nhằm tăng tỷ lệ sở hữu, tăng công suất sở hữu và tăng hiệu quả đầu tư vào ngành điện một cách bền vững lâu dài.

Lĩnh vực nước sạch:

- Đến cuối năm 2014, REE đã sở hữu 3 nhà máy phát nước với công suất sở hữu 375.000m³/ngày đêm. Công suất này sẽ tăng lên gấp đôi vào năm 2025 theo quy hoạch cấp nước của TP. Hồ Chí Minh.
- Bên cạnh việc sở hữu nhà máy phát nước, REE cũng sở hữu một tỷ lệ đáng kể ở các công ty phân phối nước sạch tại TP. Hồ Chí Minh như: Thủ Đức, Nhà Bè, Gia Định.
- Mục tiêu lâu dài của REE là tiếp tục mở rộng danh mục đầu tư nguồn và phân phối nước.
- Nước là ngành tiện ích quan trọng cung cấp cho người dân và REE đã chọn nước là ngành đầu tư chiến lược lâu dài của mình.

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.

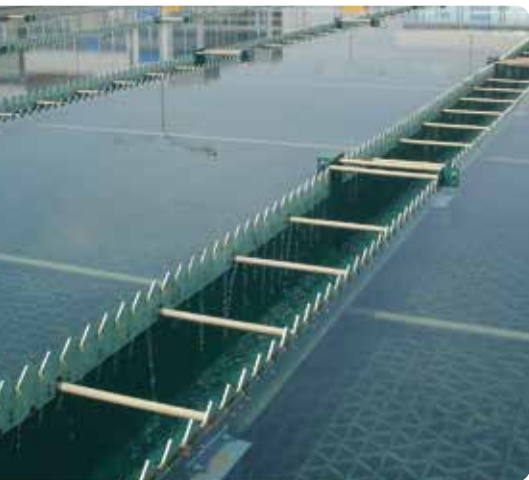
Rủi ro tài chính liên quan đến khả năng kinh doanh hiệu quả với chính sách giá bán sản phẩm, dịch vụ, kiểm soát chặt chẽ giá thành, chi phí bộ máy, chi phí tài chính trong bối cảnh thị trường cạnh tranh ở những lĩnh vực mà Nhóm Công ty đang thực hiện hoạt động kinh doanh.

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, môi trường, 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.



Tình hình Hoạt động Kinh doanh năm 2014



Dịch vụ Cơ điện Công trình (M&E)	28
Sản phẩm mang Thương hiệu Reetech	30
Văn phòng Cho thuê	32
Cơ sở Hạ tầng Điện và Nước	34



Dịch Vụ Cơ Điện Công Trình (M&E)

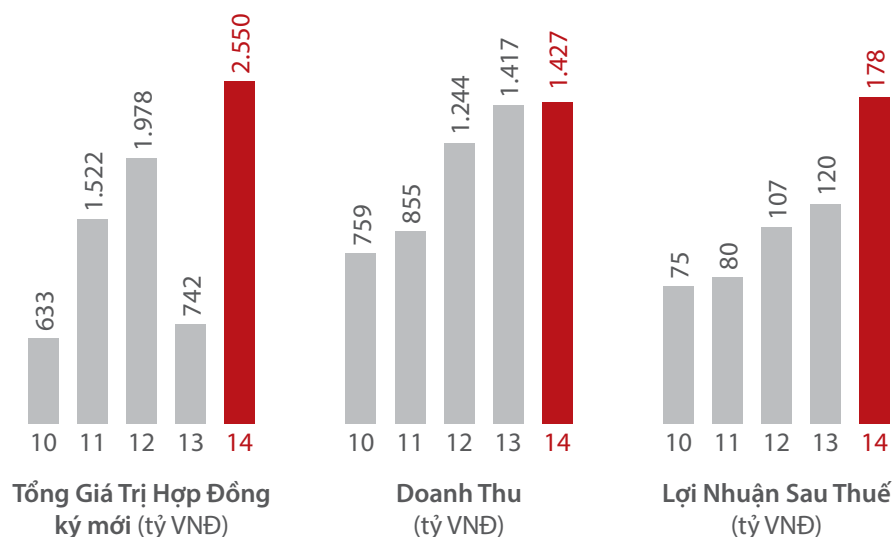
REE M&E là nhà thầu cơ điện công trình hàng đầu tại Việt Nam với kinh nghiệm thi công công trình M&E trong các lĩnh vực cơ sở hạ tầng, thương mại và công nghiệp.



Vietinbank Tower - công trình REE M&E trúng thầu có giá trị lớn nhất trong năm

Với bề dày kinh nghiệm hơn 37 năm, REE M&E luôn nỗ lực duy trì ưu thế dẫn đầu trong thị trường cơ điện công trình.





	2014 tỷ VNĐ	2013 tỷ VNĐ	Thay đổi %	Kế hoạch 2015 tỷ VNĐ
Tổng Giá Trị Hợp Đồng Ký Mới	2.550	742	+243,7	1.400
Doanh Thu	1.427	1.417	+0,7	1.430
Lợi Nhuận Sau Thuế	178	120	+48,3	160

- Lợi nhuận sau thuế tăng **48,3%**.
- Tổng giá trị hợp đồng ký mới năm 2014 đạt **2.550** tỷ đồng.
- REE M&E duy trì đà tăng trưởng, giúp khách hàng đưa vào khai thác các dự án quan trọng trong năm.

Doanh thu và lợi nhuận sau thuế hoạt động M&E tăng trưởng lần lượt 0,7% và 48,3% so với năm 2013 với doanh thu ghi nhận từ các dự án đã hoàn thành như Tòa nhà Quốc Hội, Nhà ga hành khách T2 - Cảng hàng không quốc tế Nội Bài, Tòa nhà Vietcombank Tower và Tòa nhà trụ sở ngân hàng - Chi nhánh 1. Lợi nhuận tăng song song với việc ghi nhận doanh thu cao hơn năm trước; tỷ suất lợi nhuận được cải thiện.

Trong năm 2014, REE M&E tiếp tục được chủ đầu tư tin tưởng lựa chọn thực hiện hệ thống cơ điện cho công trình Trụ sở chính Vietinbank Tower và Trung tâm thương mại tài chính ngân hàng của Vietinbank. Ngoài ra, các hợp đồng khác ký mới trong năm 2014 có thể kể đến là dự án mở rộng Trụ sở Cục Tần số vô tuyến điện, Trung tâm thương mại Saigon Centre giai đoạn 2-3, nhà máy ACE Sanofi và Khu căn hộ cao cấp và thương mại Waterfront Saigon.

Tiến độ thanh toán của khách hàng vẫn luôn 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 đã có dấu hiệu phục hồi, hoạt động M&E đã chủ động hợp tác với các nhà thầu xây dựng, đồng hành cùng chủ đầu tư từ giai đoạn đầu trong công tác tư vấn, thiết kế dự án, kiểm soát chặt chẽ nguồn lực để có thể sẵn sàng triển khai các dự án mới một cách nhanh chóng.

Hướng tới năm 2015, 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 2015, REE M&E đặt kế hoạch doanh thu 1.430 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế 160 tỷ đồng.

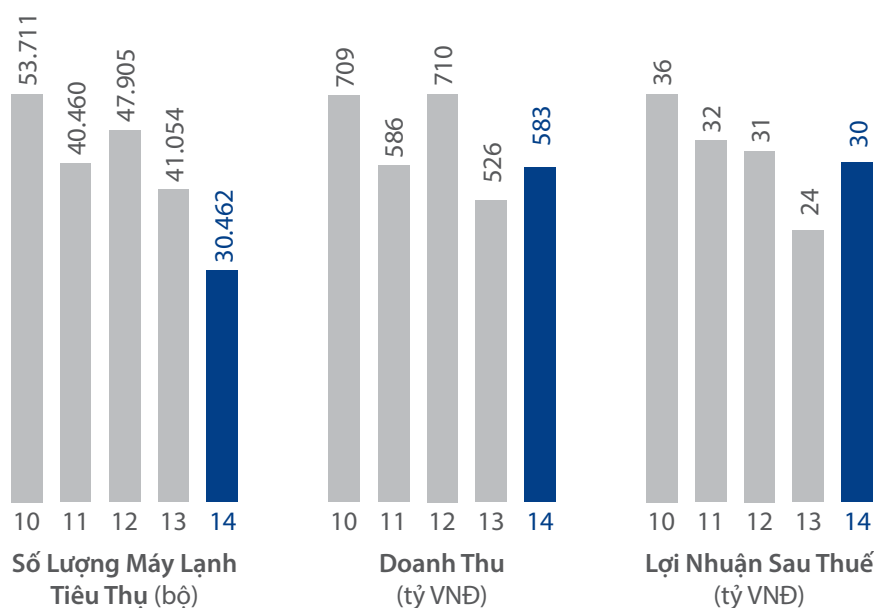


Sản Phẩm Mang Thương Hiệu Reetech

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.



Dự án Khu phức hợp Hoàng Anh Gia Lai Myanmar Center



	2014 tỷ VNĐ	2013 tỷ VNĐ	Thay đổi %	Kế hoạch 2015 tỷ VNĐ
Số Lượng Máy Lạnh Tiêu Thụ (bộ)	30.462	41.054	-25,8	30.000
Doanh Thu	583	526	+10,8	540
Lợi Nhuận Sau Thuế	30	24	+25,0	35

- Doanh thu tăng **10,8%**; lợi nhuận tăng **25%** so với năm 2013.
- Hiệu quả hoạt động kinh doanh đã có cải thiện tuy nhiên cạnh tranh thị trường ảnh hưởng đến khả năng tăng trưởng.
- Hoạt động Reetech cần khai thác các khoảng trống của thị trường, áp dụng mô hình tinh gọn để duy trì hiệu quả vận hành.

Doanh thu mảng kinh doanh sản phẩm điện máy mang thương hiệu Reetech tăng 10,8% so với năm 2013 do ghi nhận doanh thu từ dự án Khu phức hợp Hoàng Anh Gia Lai Myanmar Center và đóng góp từ xuất khẩu sang Cuba song song với chính sách giá bán ổn định của khối thương mại. Lợi nhuận cải thiện so với năm 2013; tỷ trọng chi phí vận hành trên doanh thu giảm đáng kể so với các năm trước cho thấy việc tiết giảm chi phí và triển khai các hướng kinh doanh khả thi đã góp phần bình ổn hoạt động Reetech.

Trong năm 2014, Reetech tiếp tục tinh gọn bộ máy hoạt động, sắp xếp, tổ chức lại các bộ phận sản phẩm trong khối cơ điện, đưa ra cơ chế khuyến khích phấn đấu tăng năng suất, tăng thu nhập của người lao động.

Bước sang năm 2015 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 2015, Reetech đặt kế hoạch doanh thu 540 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế 35 tỷ đồng.

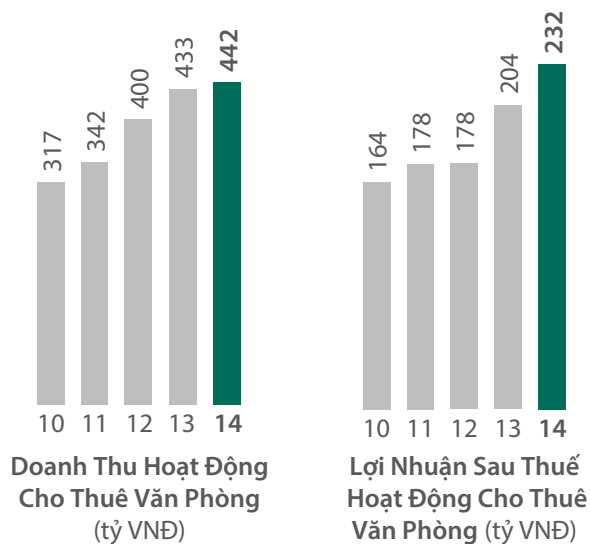


Văn Phòng Cho Thuê

Công ty REE Real Estate là đơn vị kinh doanh và quản lý bất động sản cho thuê với diện tích văn phòng 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 bởi những khách thuê mới.



	2014 tỷ VNĐ	2013 tỷ VNĐ	Thay đổi %	Kế hoạch 2015 tỷ VNĐ
Doanh Thu	442	433	+2,1	507
Lợi Nhuận Sau Thuế	232	204	+13,7	242

- Doanh thu, lợi nhuận tăng trưởng lần lượt **2,1%** và **13,7%**.
- Mạng văn phòng cho thuê tiếp tục duy trì ổn định cả về tỷ lệ lấp đầy lẫn giá thuê.
- Động lực phát triển sẽ đến từ các dự án văn phòng cho thuê mới.

Hoạt động văn phòng cho thuê đạt doanh thu 442 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế 232 tỷ đồng trong năm 2014, 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 gần 100%. Giá thuê có xu hướng dần ổn định và Công ty đang tích cực triển khai dự án mới đáp ứng nhu cầu mở rộng của khách thuê.

Trong năm 2015, hoạt động văn phòng cho thuê đặt kế hoạch doanh thu 507 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế 242 tỷ đồng.

Cơ Sở Hạ Tầng Điện và Nước

- Ngành cơ sở hạ tầng điện và nước tạo dựng nền tảng để mở rộng hoạt động kỹ thuật bên cạnh mục tiêu đầu tư sinh lời.
- Danh mục đầu tư trong ngành sẽ định hình ngày một rõ ràng, không chỉ ở tỷ lệ sở hữu chi phối vận hành mà còn là liên kết các phân khúc liên quan với nhau trong cùng một lĩnh vực.

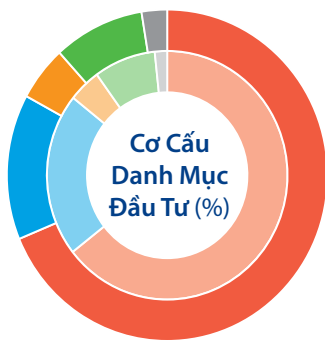
Hoạt động đầu tư chiến lược ghi nhận mức lợi nhuận sau thuế là 581 tỷ đồng trong năm 2014, giảm 6,4% so với kết quả đạt được năm 2013.

Trong năm 2014, REE đã đầu tư để sở hữu 58,97% tại Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Bà, 25% tại Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Ba Hạ, 6,85% tại Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai và 29% tại Công ty Cấp nước Trung An.

Trong năm 2015, hoạt động đầu tư điện và nước đặt kế hoạch lợi nhuận sau thuế 500 tỷ đồng.

	2014 tỷ VNĐ	2013 tỷ VNĐ	Thay đổi %	Kế hoạch 2015 tỷ VNĐ
Tổng Vốn Đầu Tư*	4.797	3.849	+24,6	-
Lợi Nhuận Sau Thuế	581	621	-6,4	500

(*) Tổng vốn đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Tổng vốn đầu tư thực tế năm 2014 là 4.265 tỷ đồng. Tổng giá trị vốn hóa thị trường của danh mục đầu tư trên tại thời điểm 31/12/2014 là 6.191 tỷ đồng.



	2014		2013	
	tỷ VNĐ	%	tỷ VNĐ	%
Điện	3.426	71	2.646	69
Nước	689	14	553	14
Than	209	5	206	5
Bất Động Sản	387	8	337	9
Khác	86	2	107	3
Tổng Vốn Đầu Tư*	4.797	100	3.849	100

Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Bà (TBC)

TBC là nhà máy thủy điện đầu tiên của Việt Nam tọa lạc tại tỉnh Yên Bái với công suất 120 MW. Sử dụng nguồn nước từ hồ Thác Bà, là một trong ba hồ nhân tạo lớn nhất Việt Nam, hằng năm TBC cung cấp cho hệ thống điện quốc gia khoảng 384,9 triệu kWh. Năm 2014, doanh thu bán điện đạt 312 tỷ đồng, tăng 4,3% so với năm 2013. Tuy nhiên, lợi nhuận sau thuế (chưa kiểm toán) đạt 144 tỷ đồng, giảm 4,0% so với năm trước do thuế suất thuế TNDN cho hoạt động sản xuất điện tăng từ 10% lên 20% bắt đầu từ năm 2014.

	2014 tỷ VNĐ	2013 tỷ VNĐ	Thay đổi %
Doanh thu	312	299	+4,3
Lợi nhuận sau thuế	144	150	-4,0
Tổng tài sản	980	938	+4,5
Vốn chủ sở hữu	928	908	+2,2



Thông tin về các Công ty Đầu tư Liên kết

Nhà máy Thủy điện Thác Mơ (TMP)



TMP là nhà máy thủy điện nằm ở bậc thang đầu tiên trên Sông Bé thuộc địa phận tỉnh Bình Phước với công suất 150 MW. Trong năm 2014, sản lượng điện thương phẩm của TMP đạt 853,8 triệu kWh. Doanh thu và lợi nhuận sau thuế của TMP tăng trưởng so với năm 2013 nhờ điều kiện thủy văn thuận lợi và sản lượng điện thương mại ổn định.

	2014 tỷ VNĐ	2013 tỷ VNĐ	Thay đổi %
Doanh thu	687	496	+38,5
Lợi nhuận sau thuế	239	156	+53,2
Tổng tài sản	1.593	1.456	+9,4
Vốn chủ sở hữu	1.025	937	+9,4

Nhà máy Thủy điện Srok Phu Miêng (SHP)



SHP là nhà máy thủy điện nằm ở bậc thang thứ ba trên Sông Bé (Thác Mơ – Cơn Đơn – Srok Phu Miêng) thuộc địa phận tỉnh Bình Phước với công suất 51 MW. Sản lượng điện thương phẩm của SHP trong năm 2014 là 272 triệu kWh. Năm 2014, SHP ghi nhận kết quả kinh doanh khả quan với doanh thu 229 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế 66 tỷ đồng.

	2014 tỷ VNĐ	2013 tỷ VNĐ	Thay đổi %
Doanh thu	229	185	+23,8
Lợi nhuận sau thuế	66	11	+500,0
Tổng tài sản	1.050	1.072	-2,1
Vốn chủ sở hữu	506	440	+15,0

Nhà máy Thủy điện Sông Ba Hạ (SBH)

SBH là nhà máy thủy điện nằm ở bậc thang cuối cùng trên Sông Ba thuộc địa phận tỉnh Phú Yên và là một trong những nhà máy thủy điện lớn nhất ở miền Trung Việt Nam với công suất 220 MW. Năm 2014, sản lượng điện thương phẩm của SBH đạt 537 triệu kWh. SBH ghi nhận doanh thu 540 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế 37 tỷ đồng, thấp hơn so với kế hoạch kinh doanh nguyên nhân do sản lượng điện thấp hơn so với dự kiến.

	2014 tỷ VNĐ	2013 tỷ VNĐ	Thay đổi %
Doanh thu	540	800	-32,5
Lợi nhuận sau thuế	37	103	-64,1
Tổng tài sản	3.064	2.904	+5,5
Vốn chủ sở hữu	1.338	938	+42,6

Nhà máy Nhiệt điện Ninh Bình (NBP)



NBP là nhà máy nhiệt điện đầu tiên tại Việt Nam với công suất 100 MW. Trong năm 2014, sản lượng điện thương phẩm của NBP đạt 485 triệu kWh, kết quả kinh doanh của NBP tăng trưởng so với năm 2013 với doanh thu 976 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế 45 tỷ đồng.

	2014 tỷ VNĐ	2013 tỷ VNĐ	Thay đổi %
Doanh thu	976	866	+12,7
Lợi nhuận sau thuế	45	31	+45,2
Tổng tài sản	370	452	-18,1
Vốn chủ sở hữu	250	220	+13,6

Cơ Sở Hạ Tầng Điện và Nước (tiếp theo)

Nhà máy Nhiệt điện Phả Lại (PPC)



PPC là nhà máy nhiệt điện đốt than có công suất 1.040 MW. 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 2014, sản lượng điện thương phẩm của PPC đạt 5,7 tỷ kWh; doanh thu bán điện đạt 7.395 tỷ đồng; doanh thu hoạt động tài chính đạt 1.057 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 Yên cuối kỳ là 586 tỷ đồng. PPC ghi nhận lợi nhuận sau thuế đạt 1.044 tỷ đồng.

	2014	2013	Thay đổi
	tỷ VNĐ	tỷ VNĐ	%
Doanh thu	7.482	6.588	+13,6
Lợi nhuận sau thuế	1.044	1.629	-35,9
Tổng tài sản	11.324	11.895	-4,8
Vốn chủ sở hữu	5.674	5.397	+5,1

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



Với công suất phát nước 300.000m³/ngày đêm và là nhà máy sản xuất nước lớn thứ 2 của TP. Hồ Chí Minh, 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 2014, công ty đạt doanh thu 331 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế 117 tỷ đồng.

	2014	2013	Thay đổi
	tỷ VNĐ	tỷ VNĐ	%
Doanh thu	331	323	+2,5
Lợi nhuận sau thuế	117	111	+5,4
Tổng tài sản	1.300	1.355	-4,1
Vốn chủ sở hữu	814	801	+1,6

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



SWIC thực hiện giai đoạn 3 của dự án Mở rộng Nhà máy nước Thủ Đức với công suất 300.000m³/ngày đêm, sử dụng nguồn nước thô lấy từ sông Đồng Nai với công nghệ xử lý hiện đại của Đức. Tổng thầu EPC của dự án là tập đoàn Passavant Roediger (CHLB Đức) và Tổng Công ty Xây dựng số 1 (CC1). Dự án có tổng mức đầu tư 1.200 tỷ đồng, bắt đầu khởi công vào tháng 01/2013 và dự kiến phát nước vào tháng 04/2015. Toàn bộ lượng nước sạch sau khi nhà máy đi vào hoạt động sẽ được bao tiêu bởi Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn (Sawaco).

Công ty Cổ phần Đầu tư Nước Tân Hiệp (TH2)



TH2 được thành lập bởi sự góp vốn của 3 cổ đông chính là Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP. Hồ Chí Minh (CIJ), REE và Sawaco nhằm thực hiện dự án Nhà máy nước Tân Hiệp 2. TH2 có công suất 300.000m³/ngày đêm, sử dụng nguồn nước thô lấy từ trạm nước Bến Than, sông Sài Gòn. Dự án có tổng mức đầu tư 1.200 tỷ đồng, bắt đầu khởi công vào tháng 08/2014 và dự kiến phát nước vào tháng 03/2016. Toàn bộ lượng nước sạch sau khi nhà máy đi vào hoạt động sẽ được bao tiêu bởi Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn (Sawaco).

Công ty Cổ phần Cấp nước Thủ Đức (TDW)

TDW là một trong những đơn vị thuộc ngành cấp nước được cổ phần hóa đầu tiên trong cả nước với chức năng hoạt động chính là quản lý, thi công, tu bổ sửa chữa, cải tạo và phát triển mạng lưới cấp nước trên địa bàn Quận 2, Quận 9, Quận Thủ Đức, khu công nghiệp Biên Hòa và một phần của huyện Thuận An - tỉnh Bình Dương. Sản lượng nước tiêu thụ năm 2014 của TDW là 50,4 triệu m³. TDW ghi nhận kết quả kinh doanh với doanh thu 465 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế 24 tỷ đồng.

	2014 tỷ VNĐ	2013 tỷ VNĐ	Thay đổi %
Doanh thu	465	428	+8,6
Lợi nhuận sau thuế	24	21	+14,3
Tổng tài sản	366	333	+9,9
Vốn chủ sở hữu	140	131	+6,9

Công ty Cổ phần Cấp nước Trung An (TAW)

TAW là đơn vị cấp nước thuộc Sawaco được cổ phần hóa tháng 10/2014 với chức năng hoạt động chính là quản lý, thi công, tu bổ sửa chữa, cải tạo và phát triển mạng lưới cấp nước trên địa bàn Quận 12, Quận Gò Vấp (trừ phường 1) và huyện Hóc Môn. Trong năm 2014, sản lượng nước tiêu thụ của TAW đạt 19,6 triệu m³. TAW ghi nhận doanh thu 133 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế 6 tỷ đồng.

	2014 tỷ VNĐ	2013 tỷ VNĐ	Thay đổi %
Doanh thu	133	117	+13,7
Lợi nhuận sau thuế	6	4	+50,0
Tổng tài sản	83	83	0
Vốn chủ sở hữu	52	55	-5,5

Công ty Cổ phần Hạ tầng và Bất động sản Việt Nam (VIID)

VIID có trụ sở chính đặt tại Hà Nội, được thành lập bởi Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước (SCIC) và REE nhằm chuyên môn hóa lĩnh vực đầu tư phát triển và kinh doanh bất động sản ở khu vực Miền Bắc - Việt Nam. Năm 2014 là năm hoạt động hiệu quả của VIID qua việc hoàn thành và bán 100% sản phẩm của Dự án Khu căn hộ cao cấp tại Số 6 Nguyễn Công Hoan - Hà Nội. Hiện tại VIID đang chuẩn bị hoàn thành dự án Tòa nhà Văn phòng tại 24 Quang Trung - Hà Nội, chuẩn bị hoàn thành thủ tục xin cấp phép xây dựng Dự án phức hợp Nhà ở - Văn phòng - Trung tâm thương mại tại 265 Cầu Giấy - Hà Nội. Năm 2014, VIID có kết quả doanh thu 712 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế 86 tỷ đồng.

	2014 tỷ VNĐ	2013 tỷ VNĐ	Thay đổi %
Doanh thu	712	0	-
Lợi nhuận sau thuế	86	0	-
Tổng tài sản	663	645	+2,8
Vốn chủ sở hữu	411	325	+26,5

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn (SaigonRes)

SaigonRes có trụ sở đặt tại Quận Bình Thạnh - TP. Hồ Chí Minh, doanh nghiệp nhà nước cổ phần hóa từ năm 1999, là công ty chuyên ngành về đầu tư kinh doanh địa ốc, có địa bàn kinh doanh tập trung ở khu vực miền Nam Việt Nam. Công ty đã phát triển thành công nhiều dự án khu căn hộ - thương mại, tiêu biểu: SaigonRes Tower - Vũng Tàu, Khu căn hộ An Bình - Quận Tân Phú - TP.HCM, Khu nhà ở Phường 13 Quận Bình Thạnh - TP.HCM... Hiện tại công ty đang tập trung phát triển dự án Khu dân cư An Phú Đông - Quận 12 TP.HCM, Khu phức hợp Thương mại - Căn hộ đường Nguyễn Xí - Bình Thạnh. Năm 2014, SaigonRes đạt doanh thu 100 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế 18 tỷ đồng.



Quản trị Công ty



Tổng quan về Quản trị Công ty	40
Báo cáo của Ban Giám đốc	42
Báo cáo của Hội đồng Quản trị	44
Báo cáo Quản trị Công ty	46
Quan hệ Nhà đầu tư	50
Quản trị Nguồn nhân lực	51

Tổng Quan Về 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.

Đại hội đồng Cổ đông

Đại hội đồng Cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Nhóm Công ty bao gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết. Đại hội đồng Cổ đông thường niên được tổ chức mỗi năm một lần, trong thời hạn bốn tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Đại hội đồng Cổ đông thường niên quyết định những vấn đề theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, đặc biệt thông qua định hướng phát triển của Nhóm Công ty, các báo cáo tài chính hàng năm và ngân sách tài chính cho năm tài chính tiếp theo. Các kiểm toán viên độc lập được mời tham dự đại hội để tư vấn cho việc thông qua các báo cáo tài chính hàng năm.

Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát triệu tập Đại hội đồng Cổ đông bất thường trong các trường hợp theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

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.

Bà Nguyễn Thị Mai Thanh	Chủ tịch
Ông Dominic Scriven	Phó Chủ tịch không điều hành
Ông David Alexander Newbigging	Phó Chủ tịch không điều hành
Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình	Thành viên
Ông Đặng Hồng Tân	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

để 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.

Báo Cáo Của Ban Giám Đốc

1. Tình hình Tài chính

Tình hình tài chính	2014 triệu VNĐ	2013 triệu VNĐ	Thay đổi %
Tổng tài sản	8.403.186	6.954.449	+20,8
Tài sản ngắn hạn	2.966.586	2.561.941	+15,8
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.036.656	535.795	+93,5
Đầu tư tài chính ngắn hạn	249.840	416.694	-40,0
Phải thu ngắn hạn	1.031.317	1.002.629	+2,9
Hàng tồn kho	598.432	544.225	+10,0
Tài sản ngắn hạn khác	50.341	62.598	-19,6
Tài sản dài hạn	5.436.600	4.392.508	+23,8
Tài sản cố định	563.896	41.715	-
Bất động sản đầu tư	635.022	688.047	-7,7
Đầu tư tài chính dài hạn	4.117.399	3.628.846	+13,5
Tài sản dài hạn khác	40.870	33.900	+20,6
Lợi thế thương mại	79.413	0	-
Tổng nợ phải trả	2.064.936	1.753.250	+17,8
Nợ ngắn hạn	1.551.093	1.420.506	+9,2
Vay ngắn hạn	300.900	285.115	+5,5
Phải trả ngắn hạn khác	1.250.193	1.135.391	+10,1
Nợ dài hạn	513.843	332.744	+54,4
Vay dài hạn	409.904	237.768	+72,4
Phải trả dài hạn khác	103.939	94.976	+9,4
Vốn chủ sở hữu	5.910.153	5.196.623	+13,7
Lợi ích của cổ đông thiểu số	428.097	4.576	-

Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu	2014	2013	Thay đổi %
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	1,91	1,80	+6,1
Hệ số thanh toán nhanh	1,49	1,38	+8,6
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	24,57%	25,21%	-2,5
Hệ số Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	70,33%	74,72%	-5,9
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	34,94%	33,74%	+3,6
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho	3,20	3,46	-7,7
Vòng quay các khoản phải thu	2,58	2,59	-0,3
Vòng quay vốn lưu động	2,06	1,79	+14,7
Vòng quay tổng tài sản	0,34	0,36	-4,0
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (ROS)	41,79%	40,44%	+3,3
Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (ROA)	13,07%	14,03%	-6,8
Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (ROE)	17,97%	18,78%	-4,3

Tình hình Nợ phải thu

Đến thời điểm 31/12/2014, tổng dư nợ phải thu của Nhóm Công ty là 1.031 tỷ đồng, trong đó phải thu khách hàng là 662 tỷ đồng, giảm 3% so với năm 2013, phần lớn là nợ phải thu của các công trình đang thi công của Công ty REE M&E và Công ty Điện máy REE. Công ty kiểm soát tốt nợ phải thu và thực hiện việc theo dõi, quản lý trên hệ thống phần mềm quản trị doanh nghiệp toàn diện (ERP). Phần lớn các khách hàng thanh toán đúng hạn.

Tình hình Nợ phải trả

Đến thời điểm 31/12/2014, tổng dư nợ phải trả của Nhóm Công ty là 2.064 tỷ đồng. Nợ phải trả được theo dõi, quản lý trên hệ thống ERP và được Công ty thanh toán đúng hạn và đầy đủ.

Tình hình nộp Ngân sách Nhà nước

Công ty thực hiện nghiêm túc việc kê khai và nộp các khoản thuế giá trị gia tăng (GTGT), thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) và các khoản nộp Ngân sách Nhà nước khác theo đúng quy định. Tổng số thuế còn phải nộp của Nhóm Công ty tính đến thời điểm 31/12/2014 là 57,8 tỷ đồng, chủ yếu là thuế TNDN và thuế GTGT.

Tình hình lập dự phòng

Năm 2014, Nhóm Công ty đã tiến hành lập dự phòng đối với nợ khó đòi; hàng hóa, vật tư chậm luân chuyển và hư hỏng; trợ cấp thôi việc; giảm giá chứng khoán; dự phòng bảo hành các công trình theo đúng quy định của Công ty. Số tiền trích lập dự phòng lũy kế đến 31/12/2014 là 285 tỷ đồng; giảm 7% so với năm 2013, trong đó dự phòng nợ khó đòi 56 tỷ đồng, dự phòng giảm giá hàng tồn kho 45,8 tỷ đồng, dự phòng giảm giá chứng khoán 160,5 tỷ đồng, dự phòng các khoản bảo hành 22,5 tỷ đồng.

Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái

Theo báo cáo tài chính kiểm toán năm 2014, ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái đến kết quả hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty là không đáng kể.

Ảnh hưởng của thay đổi lãi suất

Ảnh hưởng của thay đổi lãi suất 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. Vui lòng xem thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất trang 99-100.

2. Kế hoạch Kinh doanh 2015

	Doanh Thu	So với	Lợi Nhuận	So với
	tỷ VNĐ	Kết Quả 2014	Sau Thuế	Kết Quả 2014
		%	tỷ VNĐ	%
REE M&E	1.430	+0,2	160	-10,1
Reetech	540	-7,4	35	+16,7
Cho Thuê Văn Phòng	507	+14,7	242	+4,3
Điện & Nước	300	+120,6	500	-13,9
Tổng Cộng	2.777	+5,6	937	-11,8

Trong năm 2015, 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. Với thị trường bất động sản và xây dựng đã có dấu hiệu phục hồi, hoạt động M&E đã chủ động hợp tác với các nhà thầu xây dựng, đồng hành cùng chủ đầu tư từ giai đoạn đầu trong công tác tư vấn, thiết kế dự án, kiểm soát chặt chẽ nguồn lực để có thể sẵn sàng triển khai các dự án mới một cách nhanh chóng.

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 năm 2015, hoạt động cho thuê văn phòng nhằm tối duy trì tỷ lệ lấp đầy tối thiểu ở mức của năm 2014 cho các toà nhà trong danh mục văn phòng cho thuê. Song song với mục tiêu lấp đầy chung là việc nhanh chóng triển khai dự án văn phòng mới trong năm 2015, đưa vào khai thác vào đầu năm 2017, nhằm đáp ứng nhu cầu thuê thêm diện tích của các khách hàng.

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.

Báo Cáo Của Hội Đồng Quản Trị

1. Đánh giá của Hội đồng Quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

Tình hình kinh tế Việt Nam năm 2014 đã có những tín hiệu tích cực hơn so với năm trước nhưng vẫn phải đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức trước áp lực từ những bất ổn về kinh tế và chính trị của thị trường thế giới và các yếu kém, mất cân đối nội tại của nền kinh tế trong nước. Trong năm 2014, Nhóm Công ty REE đã đạt được kết quả kinh doanh khả quan, hoàn thành vượt mức kế hoạch lợi nhuận do Đại hội đồng Cổ đông giao với:

- Doanh thu toàn nhóm đạt 2.629 tỷ đồng, tăng 8,9% và đạt 99% kế hoạch.
- Lợi nhuận Nhóm Công ty đạt 1.062 tỷ đồng, tăng 8,8% và đạt 119% kế hoạch.
- EPS đạt 4.004 đồng, tăng 0,6%.
- Tỷ lệ chi trả cổ tức là 16% bằng tiền mặt.

Tình hình hoạt động của từng mảng kinh doanh

Hoạt động dịch vụ cơ điện công trình (M&E) tiếp tục duy trì đà tăng trưởng, khẳng định vị thế dẫn đầu trong thị trường cơ điện công trình với cam kết thi công chất lượng, đảm bảo tiến độ và mức giá cạnh tranh. Trong năm 2014, REE M&E đã giúp khách hàng đưa vào khai thác các dự án quan trọng như Nhà ga hành khách T2 – Cảng hàng không quốc tế Nội Bài, Tòa nhà Quốc Hội, Khách sạn Intercontinental Nha Trang, Trung tâm chính trị hành chính tập trung tỉnh Bình Dương. Các dự án mới trúng thầu trong năm có thể kể đến là Trụ sở chính Vietinbank Tower, Trụ sở Cục Tần số vô tuyến điện, Trung tâm thương mại Saigon Centre giai đoạn 2&3, Khu cao ốc căn hộ cao cấp và thương mại Waterfront Saigon và Nhà máy ACE Sanofi.

Hoạt động kinh doanh sản phẩm điện máy mang thương hiệu Reetech đã có nhiều cải thiện về hiệu quả vận hành trong bối cảnh áp lực cạnh tranh thị trường gay gắt ảnh hưởng đến khả năng tăng trưởng. Việc sắp xếp, tổ chức lại bộ phận sản xuất sản phẩm, tiết giảm chi phí, triển khai các hướng kinh doanh khả thi đã góp phần bình ổn hoạt động Reetech. Reetech cần tiếp tục tinh gọn bộ máy hoạt động, khai thác các khoảng trống của thị trường, áp dụng mô hình nhỏ gọn để duy trì hiệu quả vận hành.

Hoạt động phát triển và quản lý bất động sản đã có một năm hoạt động hiệu quả. Mảng văn phòng cho thuê tăng trưởng ổn định cả về doanh thu và lợi nhuận với tỷ lệ lấp đầy của hơn 100.000m² văn phòng cho thuê được duy trì gần 100%. Một dự án văn phòng mới tại địa chỉ 11 Đoàn Văn Bơ với quy mô sàn xây dựng 66.000m² trong đó 35.000m² sàn văn phòng cho thuê và 16.000m² tầng hầm để xe sẽ được khởi công Quý 2/2015 và hoàn thành cuối năm 2016, chính thức đưa vào cho thuê vào đầu năm 2017.

Ngành cơ sở hạ tầng điện và nước tiếp tục duy trì vị trí dẫn đầu về đóng góp thu nhập cho toàn Nhóm Công ty. Quá trình cơ cấu danh mục đầu tư tiếp tục trên cơ sở thoái vốn hiệu quả, hoặc chuyển đổi cổ phần để tăng tỷ lệ sở hữu trong những khoản đầu tư chiến lược dài hạn. Bên cạnh mục tiêu đầu tư sinh lời, ngành cơ sở hạ tầng điện và nước sẽ là nền tảng để mở rộng năng lực kỹ thuật cơ điện M&E sang các lĩnh vực này.

	2014	2013	Thay đổi	TH/KH
	triệu VNĐ	triệu VNĐ	%	%
Doanh Thu	2.629.386	2.413.406	+8,9	99
Lợi Nhuận Sau Thuế	1.061.971	975.819	+8,8	119
Lãi Cơ Bản trên 01 Cổ Phiếu (VNĐ)	4.004	3.980	+0,6	-
Tỷ Lệ Chi Trả Cổ Tức	16%	16%	0	100

2. Đánh giá của Hội đồng Quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc Điều hành

Trong năm 2014, Hội đồng Quản trị đã chỉ đạo và giám sát hoạt động của Tổng Giám đốc và Ban Giám đốc trong việc triển khai, thực hiện các nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông và Hội đồng Quản trị. Tổng Giám đốc và Ban Giám đốc đã hoàn thành tốt việc quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty theo đúng với định hướng và chỉ đạo của Hội đồng Quản trị. Cụ thể như sau:

Kết quả kinh doanh

- Hoàn thành vượt mức kế hoạch do ĐHĐCĐ giao với doanh thu 2.629 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế 1.062 tỷ đồng.

Phát hành cổ phiếu và tăng vốn điều lệ

- Phát hành thành công 1.965.154 cổ phiếu thưởng dựa trên kết quả lợi nhuận vượt kế hoạch năm 2014 cho người lao động được lựa chọn trong Công ty.
- Tăng vốn điều lệ từ 2.636.863.850.000 đồng lên 2.656.515.390.000 đồng do phát hành cổ phiếu thưởng.
- Tăng vốn điều lệ từ 2.656.515.390.000 đồng lên 2.690.705.390.000 đồng từ chuyển đổi đợt 2 trái phiếu thành cổ phiếu cho cổ đông chiến lược.

Quản trị công ty

- Quản lý và vận hành Công ty theo những thông lệ quản trị tốt nhất nhằm đảm bảo quyền lợi của cổ đông và người lao động.
- Áp dụng các biện pháp nâng cao hoạt động và quản lý của Công ty.
- Hoạch định kế hoạch vốn và nguồn vốn nhằm đảm bảo sử dụng hiệu quả nguồn vốn trong hoạt động tài chính cũng như tài trợ cho các dự án.
- Tìm kiếm các dự án tiềm năng để đầu tư.

Công bố thông tin

- Thực hiện công bố thông tin một cách đầy đủ, chính xác và kịp thời về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh cho các cổ đông và cơ quan quản lý theo đúng quy định của pháp luật.

3. Định hướng của Hội đồng Quản trị

Nhìn lại một năm qua, Hội đồng Quản trị đã thực hiện tốt vai trò của mình trong việc chỉ đạo và giám sát thực hiện các mục tiêu chiến lược của Nhóm Công ty. Hội đồng Quản trị định hướng tiếp tục thực hiện chiến lược phát triển bền vững, kiến tạo một cơ cấu kinh tế công ty bền vững xoay quanh ba lĩnh vực: cơ điện lạnh, bất động sản và cơ sở hạ tầng điện, nước. Đồng thời, nâng cao chất lượng quản trị và vận hành, chú trọng công tác dự báo để chủ động điều chỉnh và đưa ra các giải pháp phù hợp, đảm bảo mọi nguồn lực sẵn sàng cho mục tiêu tăng trưởng bền vững.

Trách nhiệm đối với vi phạm hành chính

- Trong năm 2014, Công ty Quản lý và Khai thác Bất động sản R.E.E đã bị xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực bảo vệ môi trường theo quyết định số 5486/QĐ-XPVPHC của UBND TP. Hồ Chí Minh về việc xử lý nước thải chưa đạt quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về môi trường. Tổng số tiền phạt theo quyết định này là 874,9 triệu đồng. Ban Giám đốc Công ty đã nhận trách nhiệm chưa thực hiện kịp thời*, dẫn đến công ty bị phạt số tiền nêu trên, qua đó Ban Giám đốc cũng đã không nhận khoản tiền thưởng cuối năm 2014 để bù lại khoản thiệt hại của Công ty. Đây là hành động nghiêm túc nhận trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty.

() Việc cải tạo hệ thống xử lý nước thải hiện hữu cho phù hợp với các quy chuẩn mới của cơ quan quản lý môi trường.*

Đánh giá

Hội đồng Quản trị đánh giá Tổng Giám đốc và Ban Giám đốc đã hoàn thành xuất sắc kế hoạch và các nhiệm vụ được giao trong năm 2014, đồng thời tuân thủ nghiêm chỉnh các quy trình và quy định trong hoạt động quản lý, điều hành doanh nghiệp theo Điều lệ, Quy chế Quản trị Công ty và các quy định pháp luật hiện hành. Đối với vi phạm hành chính trong lĩnh vực bảo vệ môi trường, Ban Giám đốc đã nghiêm túc nhận trách nhiệm và đã không nhận khoản tiền thưởng cuối năm 2014 để bù lại khoản thiệt hại của Công ty.

Báo Cáo Quản Trị Công Ty

1. Hội đồng Quản trị

Thành viên và Cơ cấu

Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2013 - 2017 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.

Danh sách thành viên Hội đồng Quản trị:

Thành viên	Chức vụ	Tỷ lệ sở hữu cổ phần (CP) có quyền biểu quyết*
1 Nguyễn Thị Mai Thanh	Chủ tịch HĐQT	3,92% Sở hữu cá nhân: 10.549.500 CP
2 Dominic Scriven	Phó Chủ tịch HĐQT không điều hành	14,80% Sở hữu cá nhân: 0 CP Đại diện cho Dragon Capital Group Limited: 39.822.188 CP
3 David Alexander Newbigging	Phó Chủ tịch HĐQT không điều hành	18,63% Sở hữu cá nhân: 0 CP Đại diện cho Platinum Victory Pte Ltd: 50.116.460 CP
4 Nguyễn Ngọc Thái Bình	Thành viên HĐQT	0,94% Sở hữu cá nhân: 2.532.456 CP
5 Đặng Hồng Tân	Thành viên HĐQT độc lập	0% Sở hữu cá nhân: 0 CP

(* Số lượng cổ phiếu sở hữu được tính đến thời điểm 31/12/2014

Tóm tắt tiểu sử của các thành viên HĐQT bao gồm các chức danh thành viên HĐQT nắm giữ tại các công ty khác được nêu ở trang 16-17 của báo cáo thường niên này.

Các Tiểu ban

Hội đồng Quản trị có hai Tiểu ban trực thuộc bao gồm:

Chức vụ	Tiểu ban Lương thưởng	Tiểu ban Kiểm toán Nội bộ
Chủ tịch Tiểu ban	David Alexander Newbigging	Đặng Hồng Tân
Thành viên	Dominic Scriven	

Các Tiểu ban của HĐQT hoạt động theo các trách nhiệm và nhiệm vụ được quy định trong Điều lệ và Quy chế Quản trị Công ty. Các Tiểu ban của HĐQT chuẩn bị các nội dung làm việc của Tiểu ban và họp cùng với các cuộc họp của HĐQT.

Tiểu ban Lương thưởng chịu trách nhiệm xây dựng chính sách thù lao cho thành viên HĐQT và Ban Kiểm soát, đề xuất chính sách khen thưởng Ban Giám đốc Điều hành, cán bộ công nhân viên chủ chốt và tư vấn cho HĐQT trong việc hoạch định chính sách tiền lương của Nhóm Công ty, phát hành cổ phiếu ưu đãi, cổ phiếu thưởng cho cán bộ công nhân viên chủ chốt.

Tiểu ban Kiểm toán Nội bộ có trách nhiệm thường xuyên đánh giá tình hình tài chính của Nhóm Công ty và thiết lập các chức năng kiểm soát nội bộ để đảm bảo hợp lý việc thực hiện các mục tiêu của công ty về hiệu lực, hiệu quả hoạt động, độ tin cậy trong báo cáo tài chính, tuân thủ pháp luật liên quan.

Việc các thành viên HĐQT không điều hành và độc lập đảm nhiệm vai trò của Tiểu ban Lương thưởng và Tiểu ban Kiểm toán Nội bộ nhằm gia tăng tính độc lập và đảm bảo độ tin cậy trong các nội dung mà các tiểu ban này phụ trách.

Hoạt động của Hội đồng Quản trị

Các cuộc họp của Hội đồng Quản trị

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

Trong năm 2014, HĐQT đã tổ chức bốn (04) cuộc họp HĐQT. Các thành viên HĐQT đã tham dự trực tiếp các cuộc họp HĐQT hoặc ủy quyền cho các thành viên HĐQT dự họp và biểu quyết, cụ thể như sau:

Thành viên	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1 Nguyễn Thị Mai Thanh	Chủ tịch HĐQT	4/4	100%	
2 Dominic Scriven	Phó Chủ tịch HĐQT	3/4	75%	Vắng mặt và đã ủy quyền cho Bà Nguyễn Thị Mai Thanh
3 David Alexander Newbigging	Phó Chủ tịch HĐQT	4/4	100%	
4 Nguyễn Ngọc Thái Bình	Thành viên HĐQT	4/4	100%	
5 Đặng Hồng Tân	Thành viên HĐQT	4/4	100%	

Nội dung các cuộc họp Hội đồng Quản trị

Phiên họp	Số thành viên tham dự	Nội dung chính
Phiên 05/03/2014	5/5	<ul style="list-style-type: none"> Thông qua kết quả hoạt động kinh doanh năm 2013, kế hoạch năm 2014 Đánh giá tình hình đầu tư vào các dự án Thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2013 và cổ tức năm 2014, kế hoạch phát hành cổ phiếu thưởng, mức thù lao HĐQT, BKS và chính sách thưởng năm 2014 trình ĐHĐCĐ Thông qua kinh phí hoạt động xã hội năm 2014 Thông qua báo cáo của Ban Kiểm toán Nội bộ
Phiên 06/05/2014	4/5	<ul style="list-style-type: none"> Thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh Quý 1/2014 Thông qua báo cáo của Ban Kiểm toán Nội bộ Đánh giá tình hình đầu tư vào các dự án
Phiên 06/08/2014	5/5	<ul style="list-style-type: none"> Thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh Quý 2/2014 và lũy kế 6 tháng đầu năm 2014 Thông qua báo cáo của Ban Kiểm toán Nội bộ Đánh giá tình hình đầu tư vào các dự án Thảo luận cơ chế phê duyệt vốn đầu tư cho các dự án điện, nước và bất động sản

Báo Cáo Quản Trị Công Ty (tiếp theo)

Nội dung các cuộc họp Hội đồng Quản trị (tiếp theo)

Phiên họp	Số thành viên tham dự	Nội dung chính
Phiên 30/10/2014	5/5	<ul style="list-style-type: none">Thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh Quý 3/2014Dự báo kết quả hoạt động kinh doanh Quý 4/2014 và năm 2014Thông qua báo cáo của Ban Kiểm toán Nội bộĐánh giá tình hình đầu tư vào các dự ánPhê duyệt đề xuất đầu tư dự án văn phòng cho thuê mới 11 Đoàn Văn Bơ, Quận 4, TP. Hồ Chí Minh

Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng Quản trị trong năm 2014

Số Nghị Quyết/ Quyết định	Ngày ban hành	Nội dung
1 01/2014/NQ-HĐQT	22/01/2014	Tổ chức ĐHĐCĐ thường niên và tạm ứng cổ tức năm 2013
2 02/2014/BB-HĐQT	05/03/2014	Thông qua một số vấn đề tại cuộc họp HĐQT thường kỳ Q4/2013
3 03/2014/NQ-HĐQT	31/03/2014	Phát hành cổ phiếu thưởng cho Ban điều hành và người lao động
4 06/2014/BB-HĐQT	06/05/2014	Thông qua một số vấn đề tại cuộc họp HĐQT thường kỳ Q1/2014
5 07/2014/QĐ-HĐQT	08/05/2014	Lưu ký, niêm yết bổ sung 1.965.154 cổ phiếu thưởng
6 08/2014/BB-HĐQT	06/08/2014	Thông qua một số vấn đề tại cuộc họp HĐQT thường kỳ Q2/2014
7 12/2014/BB-HĐQT	30/10/2014	Thông qua một số vấn đề tại cuộc họp HĐQT thường kỳ Q3/2014
8 14/2014/NQ-HĐQT	28/11/2014	Tăng vốn điều lệ lên 2.690.705.390.000 đồng do chuyển đổi trái phiếu đợt 2/2012

2. Ban Kiểm soát

Thành viên và Cơ cấu

Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2013 - 2017 bao gồm ba (03) thành viên:

Thành viên	Chức vụ	Tỷ lệ sở hữu cổ phần (CP) có quyền biểu quyết*
1 Đỗ Thị Trang	Trưởng ban	0,59% Sở hữu cá nhân: 1.591.320 CP
2 Lê Anh Tuấn	Thành viên	14,80% Sở hữu cá nhân: 0 CP
3 Nguyễn Thị Hương Giang	Thành viên	18,63% Sở hữu cá nhân: 0 CP

(*): Số lượng cổ phiếu sở hữu được tính đến thời điểm 31/12/2014

Hoạt động của 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 giám sát việc thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông, 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...

Trong năm 2014, Ban Kiểm soát đã tổ chức bốn (04) cuộc họp định kỳ mỗi quý để xem xét và đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty. Ban Kiểm soát đã tham dự các phiên họp của Hội đồng Quản trị trong năm, tiếp cận đầy đủ và kịp thời các thông tin về các quyết định của Hội đồng Quản trị và góp ý cho Hội đồng Quản trị trong một số trường hợp có liên quan như công tác kiểm soát nội bộ, kiểm soát chi phí, tình hình đầu tư của Công ty.

3. Các Giao dịch, Thù lao và các Khoản lợi ích của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc

Lương, Thưởng, Thù lao, các Khoản lợi ích

Hội đồng Quản trị

	Thành viên	Chức vụ	Lương	Thưởng	Thù lao	Tổng cộng
1	Nguyễn Thị Mai Thanh	Chủ tịch	65%	16%	19%	100%
2	Dominic Scriven	Phó Chủ tịch không điều hành			100%	100%
3	David Alexander Newbigging	Phó Chủ tịch không điều hành			100%	100%
4	Nguyễn Ngọc Thái Bình	Thành viên	57%	14%	29%	100%
5	Đặng Hồng Tân	Thành viên độc lập			100%	100%

Ban Kiểm soát

	Thành viên	Chức vụ	Lương	Thưởng	Thù lao	Tổng cộng
1	Đỗ Thị Trang	Trưởng ban	51%	13%	36%	100%
2	Lê Anh Tuấn	Thành viên			100%	100%
3	Nguyễn Thị Hương Giang	Thành viên			100%	100%

Ban Giám đốc

	Thành viên	Chức vụ	Lương	Thưởng	Thù lao	Tổng cộng
1	Nguyễn Thị Mai Thanh (như trên)	Tổng Giám đốc				
2	Quách Vĩnh Bình	Phó Tổng Giám đốc	80%	20%		100%
3	Huỳnh Thanh Hải	Phó Tổng Giám đốc	51%	49%		100%

Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát trong năm 2014 là 3.249.600.000 đồng.

Lương và thưởng chi trả cho Ban Giám đốc trong năm 2014 là 5.785.738.764 đồng.

Báo Cáo Quản Trị Công Ty (tiếp theo)

Giao dịch cổ phiếu của cổ đông lớn, cổ đông nội bộ và người có liên quan trong năm 2014

Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng/giảm
		Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1 Platinum Victory Pte Ltd	Cổ đông lớn	27.654.460	11,30%	46.697.460	17,58%	Chuyển đổi từ trái phiếu thành cổ phiếu – Đợt 1
2 Platinum Victory Pte Ltd	Cổ đông lớn	46.697.460	17,58%	50.116.460	18,63%	Chuyển đổi từ trái phiếu thành cổ phiếu – Đợt 2
3 Nguyễn Ngọc Nhất Hạnh	Con gái bà Nguyễn Thị Mai Thanh - Chủ tịch HĐQT	3.160.000	1,29%	3.560.000	1,40%	Cơ cấu danh mục đầu tư
4 Quách Vĩnh Bình	Phó Tổng Giám đốc	188.495	0,07%	88.495	0,03%	Nhu cầu tiêu dùng cá nhân
5 Hồ Trần Diệu Lynh	Kế toán trưởng	70.017	0,03%	20.017	0,01%	Nhu cầu tiêu dùng cá nhân

Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ

Trong năm 2014, 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 nói trên.

Quan Hệ Cổ Đông

REE chú trọng xây dựng quan hệ với các cổ đông và nhà đầu tư 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.

REE là 1 trong 26 doanh nghiệp niêm yết có hoạt động Quan hệ Nhà đầu tư (IR) tốt nhất năm 2014 theo khảo sát của trang thông tin điện tử Vietstock.vn.



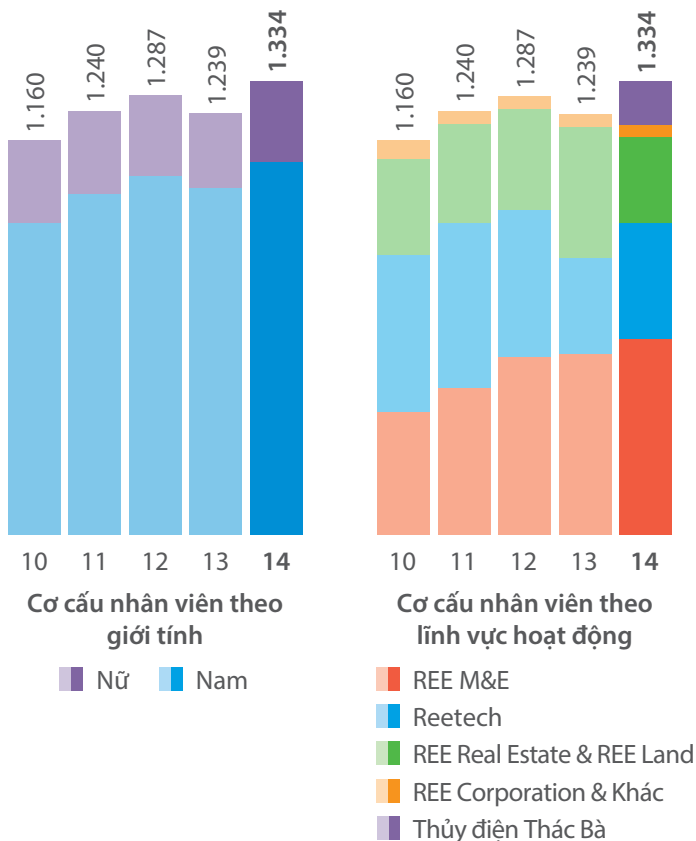
Quản Trị Nguồn Nhân Lực

REE chú trọng đến việc phát triển và giữ chân nguồn nhân lực trong các mảng hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty.

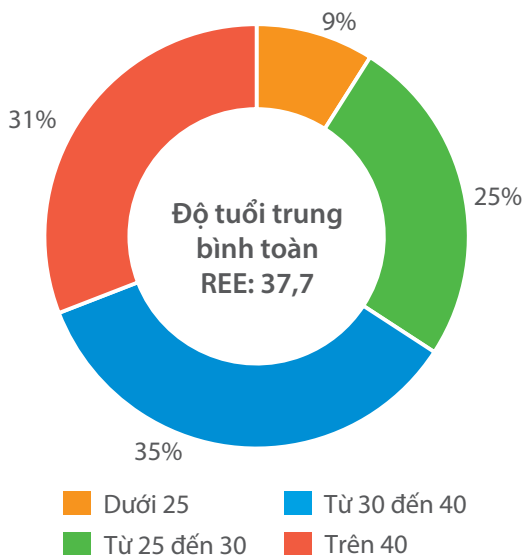
Phát Triển Nguồn Nhân Lực

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, 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.

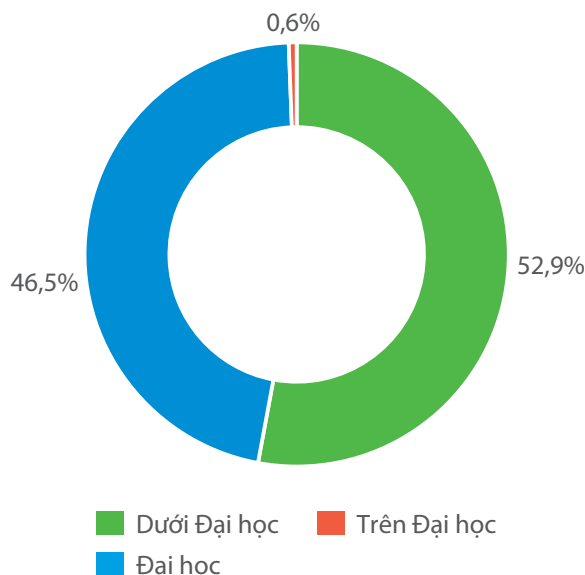
Số Lượng Nhân Viên Qua Các Năm



Cơ cấu nhân viên theo độ tuổi



Cơ cấu nhân viên theo trình độ





Phát triển Bền vững



Mô hình Phát triển Bền vững

54

Trách nhiệm Xã hội

55

Bảo vệ Môi trường

56

Mô Hình

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 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.



Mục tiêu cụ thể

Tăng trưởng kinh tế

- Kiến tạo một cơ cấu kinh tế công ty bền vững xoay quanh ba lĩnh vực: cơ điện lạnh, bất động sản, cơ sở hạ tầng điện và nước.
- Mở rộng thị phần và đầu tư, củng cố và nâng cao chất lượng quản trị, vận hành, sẵn sàng nguồn lực cho mục tiêu tăng trưởng bền vững.
- Tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận một cách bền vững. Cam kết và đảm bảo lợi nhuận sau thuế toàn nhóm đạt mức tăng trưởng hơn 10%/năm và thu nhập trên vốn chủ sở hữu (ROE) tối thiểu 15%/năm.
- Đảm bảo quyền lợi cho cổ đông thông qua việc duy trì chi trả cổ tức hàng năm bằng tiền mặt và cổ phiếu với tỷ lệ tối thiểu là 16% mệnh giá.

Trách nhiệm xã hội

- Cải tiến chất lượng, ứng dụng công nghệ xanh, kỹ thuật tiên tiến nhằm cung cấp các sản phẩm và dịch vụ tốt nhất cho khách hàng
- Chia sẻ tinh thần và thành quả vật chất với cộng đồng và xã hội, đặc biệt cho sự nghiệp giáo dục, sự sống còn và phát triển của trẻ em.
- Phát triển nguồn nhân lực với các chính sách đảm bảo môi trường làm việc và quyền lợi cho nhân viên, chương trình xác định và phát triển nhân tài, phát huy năng lực.

Bảo vệ môi trường

- Ứng dụng công nghệ thân thiện với môi trường trong các mảng hoạt động kinh doanh nhằm giảm thiểu hiệu ứng nhà kính, tiết kiệm năng lượng.
- Nâng cao ý thức tiết kiệm và bảo vệ môi trường đối với toàn thể nhân viên, tư vấn và hướng khách hàng đến việc sử dụng các sản phẩm thân thiện môi trường, tiết kiệm năng lượng.

Trách Nhiệm Xã Hội

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 300 triệu đồng cho các học sinh, sinh viên ở quận Tân Bình, tài trợ Hội khuyến học Quận Bình Thạnh số tiền 100 triệu đồng và ủng hộ học sinh vùng bão lũ 100 triệu đồng.



Lễ trao học bổng REE tặng học sinh nghèo vượt khó học giỏi quận Tân Bình năm học 2014 - 2015

Trong năm 2014, REE đã tài trợ 2 tỷ đồng xây dựng Trung tâm chăm sóc trẻ em khuyết tật Võ Hồng Sơn tại huyện Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi nhằm góp phần nuôi dạy, đào tạo nghề, chữa bệnh cho trẻ em khuyết tật, để các em có cuộc sống tốt đẹp hơn, xóa bỏ mặc cảm và hòa nhập với cộng đồng.



Lễ động thổ Trung tâm chăm sóc trẻ em khuyết tật Võ Hồng Sơn tại huyện Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi

Đồng hành cùng chiến dịch "Believe in ZERO" (Tin vào số 0) - một chiến dịch quốc tế do UNICEF (Quỹ Nhi Đồng của Liên Hiệp Quốc) 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 - đầu năm 2014, REE cùng với Bà Mai Thanh và các nhà hảo tâm khác đã đến thăm tỉnh Kon Tum, một tỉnh có tỷ lệ trẻ em bị suy dinh dưỡng cao nhất Việt Nam, để 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 với mong ước 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

Trách Nhiệm Xã Hội (tiếp theo)

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 trong năm như ủng hộ 250 triệu đồng xây dựng nhà tình nghĩa tại xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh; đóng góp 140 triệu đồng vào Quỹ bảo trợ bệnh nhân nghèo TP. Hồ Chí Minh; tài trợ 100 triệu đồng tặng bồn nước cho các gia đình khó khăn; tham gia chương trình từ thiện “Scar of Life - Vết sẹo cuộc đời 5” do Vietnam Artist Agency phối hợp cùng Quỹ nhịp tim Việt Nam tổ chức nhằm giúp đỡ các trẻ em nghèo được phẫu thuật chữa trị dị tật tim bẩm sinh.

Ngoài ra, toàn thể cán bộ, công nhân viên nhóm REE đã đóng góp tự nguyện số tiền 110 triệu đồng ủng hộ Quỹ vì Trường Sa do Ban Thường vụ Liên đoàn Lao động Thành phố và Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam TP. Hồ Chí Minh phát động.

Bảo Vệ Môi Trường

Là doanh nghiệp hoạt động trong mảng cơ điện lạnh, bất động sản và cơ sở hạ tầng tiện ích, 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.

Là doanh nghiệp hoạt động trong mảng cơ điện lạnh, bất động sản và cơ sở hạ tầng tiện ích, 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.

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 tải 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, lựa chọn nguyên vật liệu thân thiện với môi trường và tiết kiệm năng lượng.

Ngành cơ sở hạ tầng điện và nước hướng đến đầu tư vào những nguồn năng lượng sạch như năng lượng tái tạo và phong điện trong tương lai và áp dụng các công nghệ hiện đại nhằm giảm thất thoát nước và nâng cao chất lượng nguồn nước sạch cung cấp.

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 đơm hoa kết trái trong hành trình bảo vệ môi trường – bảo vệ sự sống của nhân loại.



00
00
42
42

5,000
21,500
54,144
80,644
\$1,332,75

Balance
ASS

Báo cáo Tài chính

Kiểm toán



Thông tin chung	60
Báo cáo của Ban Giám đốc	61
Báo cáo Kiểm toán Độc lập	62
Bảng Cân đối Kế toán Hợp nhất	64
Báo cáo Kết quả Hoạt động Kinh doanh Hợp nhất	67
Báo cáo Lưu chuyển Tiền tệ Hợp nhất	68
Thuyết minh Báo cáo Tài chính Hợp nhất	70

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 điều chỉnh mới nhất do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18 tháng 12 năm 2014.

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 trong năm hiện tại 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
Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình	Thành viên
Ông Đặng Hồng Tân	Thành viên

Ban Kiểm soát

Thành viên Ban kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Đỗ Thị Trang	Trưởng ban kiểm soát
Ông Lê Anh Tuấn	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Hương Giang	Thành viên

Ban Giám đốc

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

Bà Nguyễn Thị Mai Thanh	Tổng Giám đốc
Ông Huỳnh Thanh Hải	Phó Tổng Giám đốc
Ông Quách Vĩnh Bình	Phó Tổng Giám đốc

Người đại diện theo pháp luật

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

Kiểm toán viên

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

Báo Cáo Của Ban Giám Đốc

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh (“Công ty”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (“Nhóm Công ty”) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

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 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 năm. 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 hợp nhất 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 chế độ kế toán đã được áp dụng. 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 kèm theo.

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 2014, 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 Việt Nam, 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 2015

Số tham chiếu: 60752771/16998193-HN

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 2015 và được trình bày từ trang 64 đến trang 110 bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2014, 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 Việt Nam, 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.



Building a better
working world

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 vào ngày 31 tháng 12 năm 2014, 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 Việt Nam, 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

Mai Việt Hùng Trần
Phó Tổng Giám đốc
Chứng chỉ hành nghề kiểm toán viên
Số: 0048-2013-004-1

Phạm Thị Cẩm Tú
Kiểm toán viên
Chứng chỉ hành nghề kiểm toán viên
Số: 2266-2013-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 5 tháng 3 năm 2015

Bảng Cân Đối Kế Toán Hợp Nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		2.966.586.420.754	2.561.941.483.792
110	<i>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</i>	5	1.036.655.683.725	535.795.614.565
111	1. Tiền		131.144.669.536	67.561.903.838
112	2. Các khoản tương đương tiền		905.511.014.189	468.233.710.727
120	<i>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</i>	14	249.839.701.655	416.693.781.070
121	1. Đầu tư ngắn hạn		336.615.140.510	507.361.493.412
129	2. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn		(86.775.438.855)	(90.667.712.342)
130	<i>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</i>		1.031.317.335.346	1.002.628.925.985
131	1. Phải thu khách hàng		662.576.397.969	685.334.062.970
132	2. Trả trước cho người bán	6	49.613.867.487	107.603.315.922
134	3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		293.016.174.092	271.275.647.307
135	4. Các khoản phải thu khác	7	82.602.892.836	17.821.338.112
139	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(56.491.997.038)	(79.405.438.326)
140	<i>IV. Hàng tồn kho</i>	8	598.432.151.160	544.225.294.953
141	1. Hàng tồn kho		644.280.881.448	587.081.594.462
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(45.848.730.288)	(42.856.299.509)
150	<i>V. Tài sản ngắn hạn khác</i>		50.341.548.868	62.597.867.219
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		1.553.359.703	2.299.243.483
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		9.383.396.222	11.218.307.369
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		2.995.892.066	2.667.098.231
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	9	36.408.900.877	46.413.218.136
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		5.436.599.961.512	4.392.508.231.553
220	<i>I. Tài sản cố định</i>		563.895.510.668	41.715.151.193
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	494.482.692.573	20.694.232.156
222	Nguyên giá		1.471.793.105.644	50.258.821.108
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(977.310.413.071)	(29.564.588.952)
227	2. Tài sản vô hình	11	34.917.102.714	13.868.087.324
228	Nguyên giá		48.464.134.380	22.682.697.804
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(13.547.031.666)	(8.814.610.480)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12	34.495.715.381	7.152.831.713
240	<i>II. Bất động sản đầu tư</i>	13	635.021.928.112	688.047.083.066
241	1. Nguyên giá		1.012.711.006.936	1.012.711.006.936
242	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(377.689.078.824)	(324.663.923.870)
250	<i>III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</i>	14	4.117.399.245.546	3.628.846.104.921
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		3.262.728.074.001	2.848.097.188.076
258	2. Đầu tư dài hạn khác		928.408.727.545	854.925.101.755
259	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(73.737.556.000)	(74.176.184.910)
260	<i>IV. Tài sản dài hạn khác</i>		40.870.516.057	33.899.892.373
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		273.265.509	467.827.702
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	25.2	35.774.376.938	28.609.191.061
268	3. Tài sản dài hạn khác		4.822.873.610	4.822.873.610
269	<i>V. Lợi thế thương mại</i>	4	79.412.761.129	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		8.403.186.382.266	6.954.449.715.345

Bảng Cân Đối Kế Toán Hợp Nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

VNĐ

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		2.064.935.777.019	1.753.250.803.816
310	<i>I. Nợ ngắn hạn</i>		<i>1.551.093.148.779</i>	<i>1.420.506.538.305</i>
311	1. Vay ngắn hạn	15	300.900.213.273	285.115.492.833
312	2. Phải trả người bán	16	195.962.004.001	168.707.988.402
313	3. Người mua trả tiền trước		690.740.256.867	562.524.966.309
314	4. Thuế phải nộp Nhà nước	17	58.898.209.762	31.148.901.117
315	5. Phải trả người lao động		18.481.108.712	4.497.156.182
316	6. Chi phí phải trả	18	155.780.388.690	236.429.736.434
318	7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		22.198.143.836	30.044.289.809
319	8. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	19	82.463.463.151	81.266.863.259
320	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn		22.542.829.976	19.439.676.451
323	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		3.126.530.511	1.331.467.509
330	<i>II. Nợ dài hạn</i>		<i>513.842.628.240</i>	<i>332.744.265.511</i>
333	1. Phải trả dài hạn khác	20	103.938.560.278	94.975.996.441
334	2. Vay dài hạn	21	409.904.067.962	237.768.269.070
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		5.910.153.645.698	5.196.623.129.512
410	<i>I. Vốn chủ sở hữu</i>	22	<i>5.910.153.645.698</i>	<i>5.196.623.129.512</i>
411	1. Vốn cổ phần		2.690.705.390.000	2.636.863.850.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		1.043.934.058.786	1.002.906.058.786
414	3. Cổ phiếu quỹ		(31.342.660)	(31.342.660)
416	4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		607.401.381	526.675.337
417	5. Quỹ đầu tư phát triển		70.417.784.211	70.417.784.211
418	6. Quỹ dự phòng tài chính		165.223.365.540	132.211.138.788
420	7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.939.296.988.440	1.353.728.965.050
439	C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ		428.096.959.549	4.575.782.017
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		8.403.186.382.266	6.954.449.715.345

Bảng Cân Đối Kế Toán Hợp Nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

Chỉ tiêu ngoài bảng cân đối kế toán hợp nhất

CHỈ TIÊU	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Ngoại tệ các loại:</i>		
- Đô la Mỹ ("USD")	1.538.714	5.693.295
- Euro	3.883	988.750
- Đô la Singapore	-	987
- Yên Nhật	-	17.280.800



Phạm Thị Uyên Phương
Người lập

Ngày 5 tháng 3 năm 2015



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 2014

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.1	2.630.675.383.788	2.414.569.501.626
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	23.1	(1.288.909.410)	(1.162.516.333)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.1	2.629.386.474.378	2.413.406.985.293
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp		(1.826.827.161.061)	(1.810.301.703.227)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		802.559.313.317	603.105.282.066
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	23.2	459.521.649.291	352.660.891.530
22	7. Chi phí tài chính	24	(42.150.610.779)	(86.225.910.092)
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		<i>(37.413.873.577)</i>	<i>(57.146.113.236)</i>
24	8. Chi phí bán hàng		(45.371.054.248)	(49.602.600.291)
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(131.322.486.521)	(166.177.547.374)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		1.043.236.811.060	653.760.115.839
31	11. Thu nhập khác		60.555.687.327	7.675.485.635
32	12. Chi phí khác		(7.864.058.022)	(2.554.580.816)
40	13. Lợi nhuận khác		52.691.629.305	5.120.904.819
45	14. Phần lợi nhuận từ công ty liên doanh, liên kết	14.2	166.498.965.580	428.675.939.326
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		1.262.427.405.945	1.087.556.959.984
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	25.1	(170.939.086.266)	(122.072.887.315)
52	17. Lợi ích thuế TNDN hoãn lại	25.2	7.165.185.877	10.270.124.969
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		1.098.653.505.556	975.754.197.638
	<i>Phân bổ cho:</i>			
	18.1 Cổ đông thiểu số		36.682.326.615	(65.085.311)
	18.2 Cổ đông của công ty mẹ		1.061.971.178.941	975.819.282.949
70	19. Lãi trên cổ phiếu			
	<i>Lãi cơ bản</i>	31	4.004	3.980
	<i>Lãi suy giảm</i>	31	3.972	3.905

Phạm Thị Uyên Phương
Người lập
Ngày 5 tháng 3 năm 2015

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 2014

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		1.262.427.405.945	1.087.556.959.984
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn	10, 11, 13	57.142.979.454	61.183.861.575
03	(Hoàn nhập) trích lập dự phòng		(26.958.372.500)	36.502.068.928
04	Chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện		1.641.418.011	4.239.193.028
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(594.250.751.529)	(746.415.509.982)
06	Chi phí lãi vay	24	37.413.873.577	57.146.113.236
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		737.416.552.958	500.212.686.769
09	Giảm (tăng) các khoản phải thu		165.139.239.453	(196.564.955.208)
10	Tăng hàng tồn kho		(47.679.560.051)	(71.827.049.161)
11	Tăng (giảm) các khoản phải trả		29.544.807.486	(89.544.387.364)
12	Giảm chi phí trả trước		940.445.132	2.449.482.485
13	Tiền lãi vay đã trả		(36.526.554.548)	(59.387.709.813)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	25.2	(154.693.391.896)	(105.590.344.890)
15	Tiền thu khác từ hoạt động sản xuất kinh doanh		11.513.469.678	12.027.638.284
16	Tiền chi khác cho hoạt động sản xuất kinh doanh		(13.261.657.779)	(32.467.839.483)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động kinh doanh		692.393.350.433	(40.692.478.381)
II. Lưu Chuyển Tiền Từ Hoạt Động Đầu Tư				
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(43.664.421.700)	(10.269.416.267)
22	Tiền thu do thanh lý tài sản cố định		219.087.175	614.909.090
25	Tiền chi đầu tư vào các công ty con, các đơn vị khác và tiền gửi kỳ hạn vào các ngân hàng		(1.021.306.398.922)	(1.633.509.317.419)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác và tiền gửi kỳ hạn vào các ngân hàng		637.844.214.803	1.278.147.947.278
27	Tiền lãi và cổ tức đã nhận		360.857.087.016	320.868.857.243
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(66.050.431.628)	(44.147.020.075)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
31	Phát hành lại cổ phiếu quỹ		-	756.915.972
31	Nhận góp vốn của cổ đông thiểu số		32.680.000.000	4.416.660.619
33	Tiền vay đã nhận		1.919.287.633.520	821.227.119.988
34	Tiền chi trả nợ vay		(1.656.149.114.188)	(652.851.999.145)
36	Chi trả cổ tức		(419.830.953.186)	(386.733.996.880)
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính		(124.012.433.854)	(213.185.299.446)

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

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
50	Tăng (giảm) tiền và tương đương tiền thuần trong năm		502.330.484.951	(298.024.797.902)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	5	535.795.614.565	834.707.800.990
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(1.470.415.791)	(887.388.523)
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	5	1.036.655.683.725	535.795.614.565



Phạm Thị Uyên Phương
Người lập

Ngày 5 tháng 3 năm 2015



Hồ Trần Diệu Linh
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mai Thanh
Tổng Giám đốc

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

1. Thông Tin Doanh Nghiệp

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 điều chỉnh mới nhất do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18 tháng 12 năm 2014.

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.

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (“Nhóm Công ty”) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được phê duyệt phát hành.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của 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 công nhân viên của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 1.334 người (ngày 31 tháng 12 năm 2013: 1.239 người).

Cơ cấu tổ chức

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014, cơ cấu tổ chức của Nhóm Công ty bao gồm mười hai (12) công ty con, chi tiết trình bày như sau:

Tên công ty	Địa điểm	Ngành nghề kinh doanh	Tỷ lệ sở hữu (%)
(1) Công ty TNHH Quản Lý & Khai thác Bất động sản R.E.E	Thành phố Hồ Chí Minh	Dịch vụ quản lý văn phòng	100,00
(2) Trans Orient Pte Ltd	Singapore	Thương mại và hậu cần	100,00
(3) Công ty Cổ phần Dịch vụ & Kỹ thuật Cơ điện lạnh R.E.E	Thành phố Hồ Chí Minh	Cơ điện	99,99
(4) Công ty Cổ phần Điện máy R.E.E	Thành phố Hồ Chí Minh	Điện máy	99,99
(5) Eastrade International Ltd	Đảo British Virgin	Thương mại và hậu cần	99,99
(6) Công ty Cổ phần Bất động sản R.E.E	Thành phố Hồ Chí Minh	Bất động sản	99,92
(7) Công ty Cổ phần Vĩnh Thịnh	Thành phố Hồ Chí Minh	Điện máy	99,96
(8) Công ty Cổ phần Bất Động Sản Song Thanh	Thành phố Hồ Chí Minh	Bất động sản	73,84
(9) Công ty Cổ phần Bất Động Sản Song Mai	Thành phố Hồ Chí Minh	Bất động sản	73,92
(10) Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Việt Nam	Thành phố Hồ Chí Minh	Cung cấp nước	99,97
(11) Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ RMC	Thành phố Hồ Chí Minh	Thương mại	50,99
(12) Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Bà	Tỉnh Yên Bái	Thủy điện	58,97

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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 Việt Nam Đồng (“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.

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 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Nhóm Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

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

Các báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán năm, 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.

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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.

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá 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 vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

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 kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.4 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao 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 khấu hao lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

3.5 Tài sản cho thuê

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

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 vô hình

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

Nguyên giá tài sản 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 vô 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.

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là chi phí phát sinh để có được quyền sử dụng và 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 hao mòn

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

Nhà cửa & 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 và tỷ lệ khấu hao hoặc hao mòn 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.

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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 khấu hao 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.

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 Nhóm Công ty.

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

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

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

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

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

3.11 Các khoản đầu tư

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 không quá 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 kỳ kế toán 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.

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.

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 giảm giá trị các khoản đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 do Bộ Tài Chính ban hành. 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.

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

3.12 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.

3.13 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Nhóm Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. 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.

3.14 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.

3.15 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.

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, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

3.16 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:

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

3.16 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

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 kỳ kế toán năm. Các khoản tăng giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

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

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

Doanh thu từ hoạt động cho thuê văn phòng

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

Doanh thu từ hợp đồng hợp tác kinh doanh (“Hợp đồng HTKD”)

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

Thu nhập từ hoạt động đầu tư

Thu nhập từ hoạt động đầu tư được ghi nhận khi các khoản đầu tư được bán.

Tiền lãi

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

Cổ tức

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

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.

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

3.17 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty trước khi trích lập quỹ khen thưởng và phúc lợi cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

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

3.18 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 kỳ kế toán năm.

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 hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Nhóm Công ty 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 Nhóm Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm 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:

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

3.18 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

- 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.

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

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

3.19 Công cụ tài chính

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

Tài sản tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo Tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính (“Thông tư 210”), 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 có liên quan đến việc phát hành.

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

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong 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 trừ với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Nợ phải trả tài chính của Nhóm Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác, nợ, trái phiếu chuyển đổi và các công cụ tài chính phái sinh.

Công cụ tài chính - Giá trị sau ghi nhận ban 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 bảng cân đối kế toán hợp nhất nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

4. Hợp Nhất Kinh Doanh

Mua Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Bà

Vào ngày 22 tháng 5 năm 2014, Công ty đã tiến hành mua thêm 21.700.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Bà ("Thác Bà"), tăng tỷ lệ sở hữu của Công ty trong Thác Bà từ 23,97% lên 58,14%.

Giá trị hợp lý của tài sản thuần và nợ phải trả có thể xác định được của Thác Bà vào ngày mua được trình bày dưới đây:

VNĐ

	Giá trị hợp lý ghi nhận tại ngày mua
Tài sản	
Tiền và tương đương tiền	338.635.534.874
Các khoản phải thu thuần	92.202.314.861
Hàng tồn kho	7.742.907.169
Tài sản cố định hữu hình	441.494.639.430
Tài sản vô hình	18.892.576.234
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	7.350.924.879
Các khoản đầu tư	32.619.000.000
Tài sản khác	913.185.011
	939.851.082.458
Nợ phải trả	
Nợ ngắn hạn	(44.561.503.890)
	895.289.578.568
Tổng tài sản thuần theo giá trị hợp lý	895.289.578.568
Phần tài sản thuần thuộc các cổ đông thiểu số	(374.754.287.728)
Phần tài sản thuần đã mua	520.535.290.840
Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh	89.819.404.203
	610.354.695.043

Chi tiết tình hình tăng giảm lợi thế thương mại như sau:

VNĐ

Số đầu năm		-
Cộng: Phát sinh từ hợp nhất kinh doanh		89.819.404.203
Tăng tỷ lệ sở hữu		4.563.257.627
Trừ: Phân bổ trong năm		(14.969.900.701)
Số cuối năm		79.412.761.129

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

5. Tiền và Các Khoản Tương Đương Tiền

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	349.622.023	426.403.439
Tiền gửi ngân hàng	130.795.047.513	67.135.500.399
Các khoản tương đương tiền	905.511.014.189	468.233.710.727
TỔNG CỘNG	1.036.655.683.725	535.795.614.565

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 khoảng từ 4% đến 6%/năm.

6. Trả Trước Cho Người Bán

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho bên thứ ba	44.102.799.272	89.378.202.905
Trả trước cho bên liên quan (<i>Thuyết minh số 28</i>)	5.511.068.215	18.225.113.017
TỔNG CỘNG	49.613.867.487	107.603.315.922

7. Các Khoản Phải Thu Khác

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Khoản phải thu khác từ bên liên quan (<i>Thuyết minh số 28</i>)	56.892.360.000	-
Tạm ứng cho Hợp đồng HTKD - Dự án 414 Nơ Trang Long (i)	6.889.054.747	7.589.054.747
Phải thu lãi tiền gửi	4.016.267.012	3.614.348.150
Phải thu khác	14.805.211.077	6.617.935.215
TỔNG CỘNG	82.602.892.836	17.821.338.112

(i) Vào ngày 25 tháng 3 năm 2008, Công ty Cổ phần Bất Động Sản R.E.E, một công ty con của Công ty đã ký kết Hợp đồng HTKD 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 Hợp đồng HTKD này, Công ty Cổ phần Bất Động Sản R.E.E đã thanh toán phí tư vấn, phí giải phóng mặt bằng và các khoản chi phí khác với tổng số tiền là 6.889.054.747 VNĐ. Tuy nhiên, vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, Hợp đồng HTKD 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 (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

8. Hàng Tồn Kho

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	379.541.447.024	330.516.654.070
Thành phẩm	135.522.693.696	103.739.146.403
Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	102.786.277.022	116.764.558.124
Hàng mua đang đi trên đường	25.638.311.618	35.725.950.936
Công cụ, dụng cụ	792.152.088	335.284.929
TỔNG CỘNG	644.280.881.448	587.081.594.462
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(45.848.730.288)	(42.856.299.509)
GIÁ TRỊ THUẦN	598.432.151.160	544.225.294.953

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng hàng tồn kho như sau:

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	42.856.299.509	14.561.122.458
Cộng: Trích lập dự phòng trong năm	8.892.927.926	30.875.393.574
Trừ: Sử dụng và hoàn nhập dự phòng trong năm	(5.900.497.147)	(2.580.216.523)
Số cuối năm	45.848.730.288	42.856.299.509

9. 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	6.894.559.977	15.721.393.434
Ký quỹ	111.000.000	1.288.483.802
TỔNG CỘNG	36.408.900.877	46.413.218.136

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

10. 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
Nguyên giá:						
Số đầu năm	15.535.842.267	14.614.440.275	14.316.796.529	5.215.272.037	576.470.000	50.258.821.108
Tăng trong năm	635.924.594.570	758.443.281.099	23.003.685.775	5.275.952.999	117.454.545	1.422.764.968.988
Trong đó:						
Mua mới	7.719.255.268	20.019.422.091	5.279.509.091	408.469.114	-	33.426.655.564
Tặng do hợp nhất kinh doanh	628.205.339.302	738.423.859.008	17.724.176.684	4.867.483.885	117.454.545	1.389.338.313.424
Thanh lý	(323.394.442)	(72.446.343)	(659.794.335)	(175.049.332)	-	(1.230.684.452)
Số cuối năm	651.137.042.395	772.985.275.031	36.660.687.969	10.316.175.704	693.924.545	1.471.793.105.644
Trong đó:						
Đã khấu hao hết	3.605.254.100	6.016.641.337	1.668.513.756	757.430.923	576.470.000	12.624.310.116
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Số đầu năm	10.026.252.947	7.394.263.470	7.941.719.098	3.625.883.437	576.470.000	29.564.588.952
Tăng trong năm	381.702.296.613	546.175.574.042	15.611.340.357	5.374.501.543	31.110.919	948.894.823.474
Trong đó:						
Khấu hao trong năm	3.138.286.491	(4.629.454.819)	1.768.686.240	768.068.209	5.563.359	1.051.149.480
Tặng do hợp nhất kinh doanh	378.564.010.122	550.805.028.861	13.842.654.117	4.606.433.334	25.547.560	947.843.673.994
Thanh lý	(323.394.442)	(72.446.343)	(578.109.238)	(175.049.332)	-	(1.148.999.355)
Số cuối năm	391.405.155.118	553.497.391.169	22.974.950.217	8.825.335.648	607.580.919	977.310.413.071
Giá trị còn lại:						
Số đầu năm	5.509.589.320	7.220.176.805	6.375.077.431	1.589.388.600	-	20.694.232.156
Số cuối năm	259.731.887.277	219.487.883.862	13.685.737.752	1.490.840.056	86.343.626	494.482.692.573

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

11. Tài Sản Vô Hình

VNĐ

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
Nguyên giá:			
Số đầu năm	11.592.038.449	11.090.659.355	22.682.697.804
Tăng trong năm	25.166.676.576	614.760.000	25.781.436.576
Trong đó:			-
Mua mới	-	614.760.000	614.760.000
Tăng do hợp nhất kinh doanh	20.558.322.400	-	20.558.322.400
Xây dựng mới	4.608.354.176	-	4.608.354.176
Số cuối năm	36.758.715.025	11.705.419.355	48.464.134.380
Trong đó:			
Đã khấu hao hết	-	215.770.773	215.770.773
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Số đầu năm	1.884.296.896	6.930.313.584	8.814.610.480
Tăng trong năm	2.193.330.455	2.539.090.731	4.732.421.186
Trong đó:			
Hao mòn trong năm	527.584.289	2.539.090.731	3.066.675.020
Tăng do hợp nhất kinh doanh	1.665.746.166	-	1.665.746.166
Số cuối năm	4.077.627.351	9.469.404.315	13.547.031.666
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	9.707.741.553	4.160.345.771	13.868.087.324
Số cuối năm	32.681.087.674	2.236.015.040	34.917.102.714

12. Chi Phí Xây Dựng Cơ Bản Dở Dạng

VNĐ

	Số cuối năm	Số đầu năm
Nhà cửa & vật kiến trúc	34.067.826.173	6.724.942.505
Phần mềm quản trị doanh nghiệp ERP	427.889.208	427.889.208
TỔNG CỘNG	34.495.715.381	7.152.831.713

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

13. 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 và 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
Giá trị khấu hao lũy kế:					
Số đầu năm	211.608.275.600	112.418.944.815	90.250.454	546.453.001	324.663.923.870
Khấu hao trong năm	31.518.042.302	21.507.112.652	-	-	53.025.154.954
Số cuối năm	243.126.317.902	133.926.057.467	90.250.454	546.453.001	377.689.078.824
Giá trị còn lại:					
Số đầu năm	562.593.008.693	125.454.074.373	-	-	688.047.083.066
Số cuối năm	531.074.966.391	103.946.961.721	-	-	635.021.928.112

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31 tháng 12 năm 2014. 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 vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

14. Các Khoản Đầu Tư

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		
Đầu tư chứng khoán (<i>Thuyết minh số 14.1</i>)	223.771.786.460	293.296.279.587
Tiền gửi có kỳ hạn	112.593.354.050	156.206.000.000
Ủy thác đầu tư	-	57.859.213.825
Đầu tư ngắn hạn khác	250.000.000	-
Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán	(86.775.438.855)	(90.667.712.342)
Giá trị thuần của các khoản đầu tư ngắn hạn	249.839.701.655	416.693.781.070
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		
Đầu tư vào các công ty liên kết và công ty đồng kiểm soát (<i>Thuyết minh số 14.2</i>)	3.262.728.074.001	2.848.097.188.076
Đầu tư dài hạn khác (<i>Thuyết minh số 14.3</i>)	928.408.727.545	854.925.101.755
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn khác	(73.737.556.000)	(74.176.184.910)
Giá trị thuần của các khoản đầu tư dài hạn	4.117.399.245.546	3.628.846.104.921
TỔNG CỘNG	4.367.238.947.201	4.045.539.885.991

14.1 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	4.060.600	53.193.860.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ 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	2.234.377	18.510.277.345	1.329.000	14.039.257.345
Công ty Cổ phần Điện lực R.E.Eee	781.599	7.815.990.000	781.599	7.815.990.000
Công ty Cổ phần Dầu khí Cửu Long	638.180	6.226.146.342	1.151.260	11.231.804.877
Công ty Cổ phần Măng Cành	500.000	5.000.000.000	500.000	5.000.000.000
Các khoản đầu tư khác	2.007.759	24.613.752.773	6.853.586	93.603.607.365
TỔNG CỘNG	12.792.536	223.771.786.460	17.246.066	293.296.279.587

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

14. Các Khoản Đầu Tư (tiếp theo)

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

Tên công ty	Số cuối năm		Số đầu năm		Ngành nghề kinh doanh
	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị đầu tư VND	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị đầu tư VND	
Công ty liên kết					
Công ty Cổ phần Nhiệt Điện Phả Lại	22,35	1.268.341.447.108	22,37	1.206.817.318.391	Nhiệt điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Mơ	39,02	400.489.996.401	35,48	333.897.933.962	Thủy điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Ba Hạ	25,00	368.000.000.000	-	-	Thủy điện
Công ty Cổ phần B.O.O Nước Thủ Đức	42,10	342.511.604.982	42,10	349.597.976.134	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Hạ tầng và Bất động sản Việt Nam	46,37	211.640.550.248	46,37	164.458.336.855	Bất động sản
Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng	34,30	173.808.962.643	33,85	153.057.104.039	Thủy điện
Công ty Cổ phần Than Núi Béo	23,81	94.493.223.883	23,62	85.974.944.278	Khai thác than
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Ninh Bình	29,44	73.776.315.114	29,44	66.849.671.976	Nhiệt điện
Công ty Cổ phần Than Đèo Nai	24,01	67.154.434.165	24,01	74.276.928.023	Khai thác than
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn	28,87	65.531.933.111	28,87	62.674.195.177	Bất động sản
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nước Sạch Sài Gòn	40,00	60.571.743.037	30,00	46.012.592.781	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Cấp nước Thủ Đức	43,11	60.556.547.693	43,11	56.800.812.652	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất	35,00	24.949.744.974	35,00	24.566.214.974	Cơ điện
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước Tân Hiệp	32,00	23.093.725.398	-	-	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Cấp nước Trung An	29,00	22.623.120.000	-	-	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Cơ điện Chất Lượng	35,62	3.021.424.762	35,62	2.885.966.064	Cơ điện
Công ty Cổ phần Cơ điện Hợp Phát	35,00	2.163.300.482	35,00	2.242.500.267	Cơ điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Bà (*)	-	-	23,97	217.736.579.551	Thủy điện
Đồng kiểm soát					
Tòa nhà số 41B Lý Thái Tổ, thành phố Hà Nội	-	-	40,00	248.112.952	Bất động sản
TỔNG CỘNG		3.262.728.074.001		2.847.849.075.124	
					2.848.097.188.076

(*) Khoản đầu tư vào công ty này được trình bày ở khoản mục cơ cấu tổ chức của Nhóm Công ty (Thuyết minh số 1) khi Công ty đã đạt được quyền kiểm soát thông qua việc mua thêm cổ phiếu trong năm.

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

14. Các Khoản Đầu Tư (tiếp theo)

14.2 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 Nhiệt Điện Phả Lại	Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Mơ	Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Ba Hạ	Công ty Cổ phần B.O.O Nước Thủ Đức	Công ty Cổ phần Hạ tầng và Bất động sản Việt Nam	Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng	Công ty Cổ phần Than Núi Béo	Công ty Cổ phần Nhiệt điện Ninh Bình	Công ty Cổ phần Than Đèo Nai	Khác	Tổng cộng
Giá trị đầu tư:												VND
Số đầu năm	223.379.420.325	719.898.599.438	276.730.483.764	-	409.901.420.000	170.195.680.000	171.263.421.175	58.880.268.170	66.358.149.275	46.029.841.350	180.014.594.705	2.322.651.868.202
Tăng/giảm từ đầu tư	395.768.756.249	-	29.587.419.468	368.000.000.000	-	-	2.001.750.000	508.762.000	-	-	63.289.111.640	859.155.799.357
Phân loại lại	(619.148.176.574)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(619.148.176.574)
Giảm giá trị đầu tư	-	(421.071.015)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(421.071.015)
Số cuối năm	-	719.477.528.423	306.317.903.232	368.000.000.000	409.901.420.000	170.195.680.000	173.265.171.175	59.389.030.170	66.358.149.275	46.029.841.350	243.303.696.345	2.562.238.419.970
Phần lũy kế lợi nhuận (lỗ) từ công ty liên kết:												
Số đầu năm	(5.642.840.774)	486.918.718.953	57.167.450.198	-	(60.303.443.866)	(5.737.343.145)	(18.206.317.136)	27.094.676.108	491.522.701	28.247.086.673	15.167.697.210	525.197.206.922
Cổ tức được chia trong năm	(21.307.843.200)	(163.627.965.000)	(5.463.022.000)	-	(5.487.376.800)	-	-	(9.260.438.600)	(4.926.234.000)	(3.457.890.000)	(15.885.992.100)	(327.970.350.900)
Phần lợi nhuận (lỗ) từ công ty liên kết	18.157.202.445	225.573.164.732	91.634.862.971	-	47.787.396.848	47.182.213.393	18.750.108.604	17.269.956.205	11.852.877.138	(3.664.003.858)	19.926.138.002	494.469.316.480
Phân loại lại	87.93.481.529	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	87.93.481.529
Số cuối năm	-	548.863.918.685	94.172.093.169	-	(67.389.815.018)	41.444.870.248	543.791.468	35.104.193.713	7.418.165.839	21.124.592.815	19.207.843.112	700.489.654.031
Giá trị còn lại:												
Số đầu năm	217.736.579.551	1.206.817.318.391	333.897.933.962	-	349.597.976.134	164.458.336.855	153.057.104.039	85.974.944.278	66.849.671.976	74.276.928.023	195.182.281.915	2.847.849.075.124
Số cuối năm	-	1.268.341.447.108	400.489.996.401	368.000.000.000	342.511.604.982	211.640.550.248	173.808.962.643	94.493.223.883	73.776.315.114	67.154.434.165	262.511.539.457	3.262.728.074.001

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

14. Các Khoản Đầu Tư (tiếp theo)

14.3 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
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	6.846.633	76.682.289.600	-	-
Khác	11.676.888	197.203.543.745	17.423.423	200.402.207.555
TỔNG CỘNG	71.072.374	928.408.727.545	69.972.276	854.925.101.755

15. Vay Ngắn Hạn

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngắn hạn (i)	170.579.689.943	251.571.946.603
Nợ dài hạn đến hạn phải trả (Thuyết minh số 21)	130.320.523.330	33.543.546.230
TỔNG CỘNG	300.900.213.273	285.115.492.833

(i) Các khoản vay ngắn hạn thể hiện các khoản vay tín chấp từ các ngân hàng để tài trợ nhu cầu vốn lưu động của Nhóm Công ty và chịu lãi suất VNĐ tương ứng từ 5,2% đến 7,5%/năm và lãi suất USD bình quân là 2,8%/năm. Chi tiết thể hiện như sau:

Ngân hàng	Số cuối năm (VNĐ)	Ngày đến hạn
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam	73.817.622.322	Từ ngày 10 tháng 3 năm 2015 đến ngày 20 tháng 4 năm 2015
Ngân Hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam	52.287.749.584	Từ ngày 28 tháng 4 năm 2015 đến ngày 29 tháng 6 năm 2015
Ngân Hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam	40.344.635.568	Ngày 29 tháng 1 năm 2015
Ngân hàng TNHH một thành viên ANZ (Việt Nam)	4.129.682.469	Ngày 17 tháng 2 năm 2015
TỔNG CỘNG	170.579.689.943	

16. Phải Trả Người Bán

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả cho bên thứ ba	187.746.157.875	167.304.724.927
Phải trả cho bên liên quan (Thuyết minh số 28)	8.215.846.126	1.403.263.475
TỔNG CỘNG	195.962.004.001	168.707.988.402

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

17. Thuế và Các Khoản Phải Nộp Nhà Nước

VNĐ

	Số cuối năm	Số đầu năm
Thuế thu nhập doanh nghiệp (<i>Thuyết minh số 25.1</i>)	45.535.118.580	28.918.761.947
Thuế giá trị gia tăng	8.984.236.895	1.442.227.021
Thuế thu nhập cá nhân	1.099.543.721	709.374.182
Các khoản thuế và lệ phí khác	3.279.310.566	78.537.967
TỔNG CỘNG	58.898.209.762	31.148.901.117

18. Chi Phí Phải Trả

VNĐ

	Số cuối năm	Số đầu năm
Giá vốn dịch vụ cung cấp thiết bị và lắp đặt	143.271.065.515	224.481.947.605
Chi phí khuyến mãi	5.953.239.479	7.284.522.690
Chi phí lãi vay	2.232.525.084	1.259.270.909
Các khoản khác	4.323.558.612	3.403.995.230
TỔNG CỘNG	155.780.388.690	236.429.736.434

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

VNĐ

	Số cuối năm	Số đầu năm
Thưởng hiệu quả công việc	32.761.158.358	52.351.701.802
Phải trả cổ tức	26.595.561.981	12.562.318.176
Chi phí bảo hành	5.267.988.735	5.267.988.735
Lãi trái phiếu phải trả	3.154.000.000	3.000.000.000
Phải trả mua chứng khoán	1.390.836.375	1.384.577.000
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và kinh phí công đoàn	1.074.504.147	946.281.948
Khoản đặt cọc nhận được từ người thuê văn phòng	593.349.000	676.616.850
Các khoản phải trả khác	11.626.064.555	5.077.378.748
TỔNG CỘNG	82.463.463.151	81.266.863.259

20. Các Khoản Phải Trả Dài Hạn Khác

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

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

21. Vay Dài Hạn

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Trái phiếu chuyển đổi (*)	63.682.000.000	138.900.000.000
Vay dài hạn (**)	476.542.591.292	132.411.815.300
TỔNG CỘNG	540.224.591.292	271.311.815.300
<i>Trong đó:</i>		
Nợ dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 15)	130.320.523.330	33.543.546.230
Nợ dài hạn	409.904.067.962	237.768.269.070

(*) Trái phiếu chuyển đổi:

Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 10/2012/HĐQT-NQ-REE ngày 14 tháng 11 năm 2012 và được sự chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước Việt Nam trong Công văn số 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 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 5 tháng 12 năm 2014, Công ty đã phát hành thêm 3.419.000 cổ phiếu mới với mức giá 22.000 VNĐ/cổ phiếu để chuyển đổi 75.218 trong số 138.900 trái phiếu chuyển đổi.

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

Khoản tín dụng số	Số cuối năm VNĐ	Ngày đến hạn	Lãi suất	Mô tả tài sản thế chấp
Ngân hàng TNHH Một thành viên HSBC Việt Nam				
VNM 140308CM	433.674.322.222	ngày 26 tháng 8 năm 2019	7,0%/năm	Quyền sử dụng đất, tòa nhà và khoản phải thu từ cho thuê tại Tòa nhà REE, số 9 Đoàn Văn Bơ, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh ("Tòa nhà REE")
Ngân hàng Commonwealth Bank of Australia				
HĐTD500112036/ FL-CBAVN	42.868.269.070	ngày 7 tháng 3 năm 2017	6,0%/năm	Tài sản tại địa chỉ số 180 Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
TỔNG CỘNG	476.542.591.292			
<i>Trong đó</i>				
Vay dài hạn đến hạn trả	66.638.523.330			

Ngày 21 tháng 7 năm 2014, Công ty đã ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TNHH Một thành viên HSBC Việt Nam ("HSBC") với hạn mức 550 tỷ đồng Việt Nam để thanh toán cho khoản vay tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam tài trợ cho việc xây dựng Tòa nhà REE và để tài trợ cho hoạt động đầu tư. Kỳ hạn vay là 60 tháng tính từ ngày rút vốn đầu tiên, tức ngày 25 tháng 8 năm 2014. Khoản vay được trả sáu tháng một lần theo kế hoạch trả nợ được HSBC 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 9 Đoàn Văn Bơ, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh, và lãi suất vay tương đương với lãi suất cho vay cơ bản VNĐ cùng kỳ hạn do HSBC niêm yết cộng 0,5%/năm.

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 VNĐ để tài trợ cho việc xây dựng Tòa nhà REE. 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. 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 (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

22. Vốn Chủ Sở Hữu

22.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu ngân quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Tổng cộng
Năm trước:								VND
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
Cổ phiếu chuyển đổi từ trái phiếu	190.430.000.000	228.516.000.000	-	-	-	-	-	418.946.000.000
Cổ tức công bố	-	-	-	-	-	(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 thuần 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
Năm nay:								
Số đầu 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
Cổ phiếu chuyển đổi từ trái phiếu	34.190.000.000	41.028.000.000	-	-	-	-	-	75.218.000.000
Phát hành cổ phiếu ESOP	19.651.540.000	-	-	-	-	-	-	19.651.540.000
Cổ tức công bố	-	-	-	-	-	(421.893.820.800)	-	(421.893.820.800)
Trích lập quỹ	-	-	-	-	33.012.226.752	(33.012.226.752)	-	-
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	1.061.971.178.941	-	1.061.971.178.941
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	-	-	-	-	80.726.044	80.726.044
Phân phối quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(21.497.107.999)	-	(21.497.107.999)
Số cuối năm	2.690.705.390.000	1.043.934.058.786	(31.342.660)	70.417.784.211	165.223.365.540	1.939.296.988.440	607.401.381	5.910.153.645.698

Căn cứ vào thông báo xác nhận tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài của cổ phiếu REE tại ngày 18 tháng 11 năm 2014 của Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam số 6006/CNVSD-ĐK ngày 24 tháng 11 năm 2014 và thỏa thuận chuyển đổi trái phiếu, vào ngày 1 tháng 12 năm 2014, Công ty đã phát hành thêm 3.419.000 cổ phiếu mới với mức giá 22.000 VND/cổ phiếu để chuyển đổi 75.218 trong tổng số 138.900 trái phiếu chuyển đổi. Theo đó, vốn cổ phần của Công ty tăng từ 2.656.515.390.000 VND lên 2.690.705.390.000 VND và đã được điều chỉnh trong Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh lần thứ 23 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 18 tháng 12 năm 2014.

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

22. Vốn Chủ Sở Hữu (tiếp theo)

22.2 Các giao dịch về vốn với cổ đông và phân phối cổ tức

VNĐ

	Năm nay	Năm trước
Vốn cổ phần đã góp		
Số đầu năm	2.636.863.850.000	2.446.433.850.000
Phát hành cổ phiếu ESOP	19.651.540.000	-
Cổ phiếu chuyển đổi từ trái phiếu	34.190.000.000	190.430.000.000
Số cuối năm	2.690.705.390.000	2.636.863.850.000
Cổ tức		
Cổ tức đã công bố	421.893.820.800	391.425.020.800
Cổ tức đã trả	416.804.575.920	386.733.996.880

22.3 Cổ phiếu phổ thông

	Số lượng	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Cổ phiếu đã phát hành		
Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ	269.070.539	263.686.385
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	269.070.539	263.686.385
Cổ phiếu quỹ		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	(2.747)	(2.747)
Cổ phiếu đang lưu hành		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	269.067.792	263.683.638

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 (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

23. Doanh Thu

23.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu	2.630.675.383.788	2.414.569.501.626
Trong đó:		
Doanh thu từ dịch vụ cung cấp thiết bị và lắp đặt	1.427.103.361.627	1.417.627.060.146
Doanh thu bán hàng	584.381.592.125	527.413.784.068
Doanh thu từ dịch vụ (cho thuê văn phòng và các dịch vụ liên quan)	483.398.910.521	469.528.657.412
Doanh thu cơ sở hạ tầng (thuộc hoạt động đầu tư)	135.791.519.515	-
Các khoản giảm trừ doanh thu	(1.288.909.410)	(1.162.516.333)
Hàng bán trả lại	(1.288.909.410)	(1.102.431.427)
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	(60.084.906)
DOANH THU THUẦN	2.629.386.474.378	2.413.406.985.293

23.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Cổ tức được chia	378.266.105.505	234.380.485.993
Lãi tiền gửi	43.919.261.393	81.710.147.761
Lãi do thanh lý các khoản đầu tư	21.493.456.109	2.556.973.804
Lãi chênh lệch tỷ giá	15.842.826.284	33.972.408.779
Khác	-	40.875.193
TỔNG CỘNG	459.521.649.291	352.660.891.530

24. Chi Phí Tài Chính

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	37.413.873.577	57.146.113.236
Lỗ chênh lệch tỷ giá	7.027.722.396	22.271.861.302
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư	1.518.439.494	1.392.763.266
(Hoàn nhập) dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	(4.330.902.397)	1.619.462.243
Khác	521.477.709	3.795.710.045
TỔNG CỘNG	42.150.610.779	86.225.910.092

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

25. Thuế Thu Nhập Doanh Nghiệp

Nhóm Công ty, ngoại trừ Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Bà, Trans Orient Pte Ltd., và Eastrade International Ltd. có nghĩa vụ nộp thuế Thu nhập Doanh nghiệp (thuế "TNDN") với thuế suất bằng 22% lợi nhuận thu được từ tất cả các hoạt động kinh doanh.

Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Bà có nghĩa vụ phải trả thuế TNDN cho khoản thu nhập từ việc bán điện với thuế suất 20%.

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.

25.1 Chi phí thuế TNDN

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.

VND

	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	170.939.086.266	122.072.887.315
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	(7.165.185.877)	(10.270.124.969)
TỔNG CỘNG	163.773.900.389	111.802.762.346

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

25. Thuế Thu Nhập Doanh Nghiệp (tiếp theo)

25.1 Chi phí thuế TNDN hiện hành (tiếp theo)

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận trước thuế	1.262.427.405.945	1.087.556.959.984
Điều chỉnh các khoản tăng (giảm) lợi nhuận		
<i>Chênh lệch vĩnh viễn</i>	<i>(512.905.451.386)</i>	<i>(653.174.935.814)</i>
Lãi được ghi nhận từ các công ty liên kết	(166.498.965.580)	(428.675.939.326)
Thu nhập không thuộc diện chịu thuế TNDN	(378.266.105.505)	(234.380.485.993)
Phân bổ lợi thế thương mại	14.969.900.701	-
Chi phí khác không được khấu trừ	13.516.427.127	8.362.399.477
Thu nhập chịu thuế từ việc chia cổ tức từ Trans Orient Pte Ltd.	3.373.291.871	1.519.090.028
<i>Chênh lệch tạm thời</i>	<i>31.434.776.000</i>	<i>55.771.063.767</i>
Trích trước lãi trái phiếu chuyển đổi	258.502.167	(837.892.000)
Dự phòng nợ phải thu ngắn hạn khó đòi	1.537.115.809	6.502.139.197
Lợi nhuận chưa thực hiện	2.884.011.411	7.198.848.730
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	3.274.562.946	28.322.663.756
Lợi nhuận (lỗ) chưa xuất hóa đơn	39.943.095.390	(1.653.561.292)
Trích trước chi phí hoạt động	(12.359.421.598)	13.325.405.956
Khác	(4.103.090.125)	2.913.459.420
Lợi nhuận điều chỉnh	780.956.730.559	490.153.087.937
Cộng phần lỗ tính thuế của các công ty con	23.023.079	181.838.633
Lợi nhuận chịu thuế ước tính trong năm	780.979.753.638	490.334.926.570
Thuế TNDN ước tính trong năm	169.746.007.033	121.847.312.649
Thuế TNDN đã nộp cho Chính phủ Singapore cho phần thu nhập cổ tức từ Trans Orient Pte Ltd.	(205.704.515)	(126.432.279)
Trích bổ sung thuế TNDN các năm trước	1.398.783.748	352.006.945
Thuế TNDN ước tính năm hiện hành	170.939.086.266	122.072.887.315
Thuế TNDN phải trả đầu năm	28.852.499.620	12.369.957.195
Thuế TNDN đã trả trong năm	(154.693.391.896)	(105.590.344.890)
Số dư thuế TNDN phải trả cuối năm	45.098.193.990	28.852.499.620
<i>Trong đó:</i>		
Thuế TNDN phải thu	436.924.590	66.262.327
Thuế TNDN phải trả (Thuyết minh số 17)	45.535.118.580	28.918.761.947

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

25. Thuế Thu Nhập Doanh Nghiệp (tiếp theo)

25.2 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			Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất		
	Số cuối năm	Số đầu năm	Năm nay	Năm trước	VNĐ	
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	10.086.720.663	9.361.039.664	725.680.999	5.804.160.531		
Dự phòng nợ phải thu ngắn hạn khó đòi	9.196.471.663	8.863.583.336	332.888.327	416.864.343		
Chi phí hoạt động trích trước	6.003.416.661	8.601.884.921	(2.598.468.260)	696.555.860		
Lợi nhuận (lỗ) chưa xuất hóa đơn	5.025.023.268	(3.762.457.718)	8.787.480.986	1.373.357.875		
Lợi nhuận chưa thực hiện	3.706.243.230	3.071.760.719	634.482.511	1.380.835.720		
Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư	1.538.913.312	1.448.575.561	90.337.751	612.640.311		
Trích trước lãi trái phiếu chuyển đổi	66.787.588	61.116.000	5.671.588	(217.807.000)		
Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	(79.931.157)	481.177.494	(561.108.651)	(166.934.849)		
Khác	230.731.710	482.511.084	(251.779.374)	370.452.178		
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	35.774.376.938	28.609.191.061	7.165.185.877	10.270.124.969		
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại tính vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất						

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

26. 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, trái phiếu chuyển đổi, 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.

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 chuyển đổi, các khoản vay, tiền gửi và 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 vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và ngày 31 tháng 12 năm 2013.

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 hợp nhất 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 vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và 31 tháng 12 năm 2013.

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. Nhóm Công ty đánh giá rủi ro do thay đổi lãi suất là không đáng kể.

Độ nhạy đối với lãi suất

Bảng phân tích độ nhạy thể hiện sự thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất đối với các khoản tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn và các nghĩa vụ nợ dài hạn có lãi suất thả nổi.

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, các biến động trong lãi suất của các khoản vay với 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 (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

Rủi ro thị trường (tiếp theo)

Độ nhạy đối với lãi suất (tiếp theo)

		VNĐ
	Tăng/giảm lãi suất vay (%)	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014		
VNĐ	+2%	10.373.630.540
USD	+1%	390.341.716
		10.763.972.256
VNĐ	-2%	(10.373.630.540)
USD	-1%	(390.341.716)
		(10.763.972.256)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013		
VNĐ	+2%	21.361.869.114
USD	+1%	1.026.515.628
		22.388.384.742
VNĐ	-2%	(21.361.869.114)
USD	-1%	(1.026.515.628)
		(22.388.384.742)

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 doanh thu, chi phí và các khoản vay được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với VNĐ). Nhóm Công ty đánh giá sự rủi ro do sự thay đổi tỷ giá hối đoái với các loại ngoại tệ là không đáng kể.

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 về giá cổ phiếu

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

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết và chưa niêm yết của Nhóm Công ty là 1.135.815.727.792 VNĐ (ngày 31 tháng 12 năm 2013: 1.096.166.686.714 VNĐ). Nếu giá của các cổ phiếu này giảm 10% thì lợi nhuận trước thuế của Công ty sẽ giảm khoảng 113.581.572.779 VNĐ (ngày 31 tháng 12 năm 2013: 109.616.668.671 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 113.581.572.779 VNĐ (ngày 31 tháng 12 năm 2013: 109.616.668.671 VNĐ).

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

Rủi ro tín dụng

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

Phải thu khách hàng

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

Nhóm Công ty thường xuyên theo dõi các khoản phải thu khách hàng chưa thu được. Đối với các khách hàng lớn, Nhóm Công ty thực hiện xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng vào 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 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 5 và Thuyết minh số 14. 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 2014 là 56.491.997.038 VNĐ (ngày 31 tháng 12 năm 2013 là 79.405.438.326 VNĐ).

Rủi ro thanh khoản

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

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

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

Rủi ro thanh khoản (tiếp theo)

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

	VNĐ			
	Dưới 1 năm	Từ 1 đến 5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Số cuối năm				
Các khoản vay	237.218.213.273	409.904.067.962	-	647.122.281.235
Trái phiếu chuyển đổi	63.682.000.000	-	-	63.682.000.000
Phải trả nhà cung cấp	195.962.004.001	-	-	195.962.004.001
Chi phí phải trả và các khoản phải trả khác	204.408.189.336	103.938.560.278	-	308.346.749.614
TỔNG CỘNG	701.270.406.610	513.842.628.240	-	1.215.113.034.850
Số đầu năm				
Các khoản vay	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 người bán	168.707.988.402	-	-	168.707.988.402
Chi phí phải trả và các khoản phải trả khác	264.398.615.943	-	-	264.398.615.943
TỔNG CỘNG	684.678.550.948	199.311.815.300	72.000.000.000	955.990.366.248

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 (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

27. 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.

	VNĐ					
	Số cuối năm		Số đầu năm		Giá trị hợp lý	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	Số cuối năm	Số đầu năm
Tài sản tài chính						
Cổ phiếu niêm yết	114.884.748.053	(3.148.649.347)	290.393.271.144	(7.890.177.885)	143.040.953.300	337.421.621.200
Cổ phiếu chưa niêm yết	1.150.139.120.000	(157.364.345.508)	915.694.075.176	(156.953.719.367)	992.774.774.492	758.740.355.809
Các khoản tiền gửi ngắn hạn	112.593.354.050	-	156.206.000.000	-	112.593.354.050	156.206.000.000
Phải thu khách hàng	662.576.397.969	(56.491.997.038)	685.334.062.970	(79.405.438.326)	606.084.400.931	605.928.624.644
Phải thu khác	82.602.892.836	-	17.821.338.112	-	82.602.892.836	17.821.338.112
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.036.655.683.725	-	535.795.614.565	-	1.036.655.683.725	535.795.614.565
TỔNG CỘNG	3.159.452.196.633	(217.004.991.893)	2.601.244.361.967	(244.249.335.578)	2.973.752.059.334	2.411.913.554.330
						VNĐ
Nợ phải trả tài chính						
Vay và nợ	647.122.281.235	383.983.761.903	647.122.281.235	383.983.761.903	647.122.281.235	383.983.761.903
Trái phiếu chuyển đổi	63.682.000.000	138.900.000.000	63.682.000.000	138.900.000.000	63.682.000.000	138.900.000.000
Phải trả người bán	195.962.004.001	168.707.988.402	195.962.004.001	168.707.988.402	195.962.004.001	168.707.988.402
Chi phí phải trả và các khoản phải trả khác	308.346.749.614	264.398.615.943	308.346.749.614	264.398.615.943	308.346.749.614	264.398.615.943
TỔNG CỘNG	1.215.113.034.850	955.990.366.248	1.215.113.034.850	955.990.366.248	1.215.113.034.850	955.990.366.248

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") vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

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 vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

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 2014 và 31 tháng 12 năm 2013. 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 kỳ kế toán năm.

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

28. Nghiệp Vụ Và Số Dư Với Các Bên Liên Quan

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

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

VNĐ

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số tiền
Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Mơ	Công ty liên kết	Góp vốn	(29.587.419.468)
		Thu nhập cổ tức	54.630.220.000
Công ty Cổ phần Than Núi Béo	Công ty liên kết	Góp vốn	(508.762.000)
		Thu nhập cổ tức	9.260.438.600
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước Tân Hiệp	Công ty liên kết	Góp vốn	(24.000.000.000)
Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng	Công ty liên kết	Góp vốn	(2.001.750.000)
Công ty Cổ phần Cấp nước Thủ Đức	Công ty liên kết	Góp vốn	(105.991.640)
		Thu nhập cổ tức	4.397.664.000
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phả Lại	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	163.627.965.000
		Thanh lý đầu tư	421.071.015
Công ty Cổ phần B.O.O Nước Thủ Đức	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	54.873.768.000
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Ninh Bình	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	4.926.234.000
Công ty Cổ phần Than Đèo Nai	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	3.457.890.000
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	1.905.094.000
Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	(13.816.733.248)
		Thu nhập cổ tức	9.136.050.000
Công ty Cổ phần Cơ điện Chất Lượng	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	(35.682.627.832)
		Thu nhập cổ tức	254.684.100
Công ty Cổ phần Cơ điện Hợp Phát	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	(3.927.441.238)
		Thu nhập cổ tức	192.500.000

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, 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	5.240.687.197
Công ty Cổ phần Cơ điện Hợp Phát	Công ty liên kết	Tạm ứng chi phí thầu phụ	270.381.018
			5.511.068.215
Trả trước cho người bán			
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phả Lại		Thu nhập cổ tức	56.892.360.000
Phải trả người bán			
Công ty Cổ phần Cơ điện Chất Lượng		Thu nhập cổ tức	(8.215.846.126)

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

28. Nghiệp Vụ Và Số Dư Với Các Bên Liên Quan (tiếp theo)

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	3.249.600.000	3.598.918.750
Ban Giám đốc		
Lương và thưởng	5.785.738.764	11.038.203.368
TỔNG CỘNG	9.035.338.764	14.637.122.118

29. Các Cam Kết

29.1 Cam kết cho thuê hoạt động – Nhóm Công ty là bên thuê

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 kết thúc kỳ kế toán năm, 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
Dưới một năm	14.358.642.953	9.551.527.773
Trên một đến năm năm	14.404.254.215	21.945.130.130
TỔNG CỘNG	28.762.897.168	31.496.657.903

29.2 Cam kết cho thuê hoạt động – Nhóm Công ty là bên cho thuê

Nhóm Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dưới một năm	265.034.579.803	230.355.166.498
Trên một đến năm năm	198.349.283.003	216.620.954.258
TỔNG CỘNG	463.383.862.806	446.976.120.756

29.3 Các cam kết đầu tư

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Bất động sản Song Thanh	72.200.000.000	73.900.000.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Song Mai	-	74.000.000.000
TỔNG CỘNG	72.200.000.000	147.900.000.000

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

30. 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;
- Thương mại;
- 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 (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

30. Báo Cáo Bộ Phận (tiếp theo)

Kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 như sau:

	VNĐ				
	Dịch vụ cung cấp thiết bị và lắp đặt	Thương mại	Bất động sản	Đầu tư	Hợp nhất
Doanh thu					
Tổng doanh thu của bộ phận	1.936.733.872.133	892.456.973.160	550.209.376.519	135.791.519.515	3.515.191.741.327
Doanh thu giữa các bộ phận	(509.630.510.506)	(309.364.290.445)	(66.810.465.998)	-	(885.805.266.949)
TỔNG CỘNG	1.427.103.361.627	583.092.682.715	483.398.910.521	135.791.519.515	2.629.386.474.378
Kết quả bộ phận					
Kết quả hoạt động kinh doanh	218.620.807.695	49.310.360.901	295.388.071.606	464.575.319.861	1.027.894.560.063
Thu nhập tài chính				59.783.852.476	
Chi phí tài chính				(44.441.601.479)	
Thu nhập khác				60.555.687.327	
Chi phí khác				(7.864.058.022)	
Lợi nhuận từ công ty liên doanh, liên kết				166.498.965.580	
Thuế TNDN và thuế TNDN hoãn lại				(163.773.900.389)	
Lợi ích cổ đông thiểu số				(36.682.326.615)	
Tổng lợi nhuận sau thuế					1.061.971.178.941
Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 như sau:					
Tài sản của bộ phận	1.270.621.808.835	433.035.926.801	947.047.282.182	5.297.924.229.180	7.948.629.246.998
Tài sản không phân bổ					454.557.135.268
TỔNG TÀI SẢN					8.403.186.382.266
Nợ của bộ phận	1.075.358.736.709	219.405.354.276	187.339.953.632	544.264.122.304	2.026.368.166.921
Nợ không phân bổ					38.567.610.098
TỔNG NỢ					2.064.935.777.019

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

30. 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	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:					
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					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					1.753.250.803.816

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

31. 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)	1.061.971.178.941	975.819.282.949
Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong năm	265.202.968	245.206.709
Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu (VNĐ)	4.004	3.980

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)	1.061.971.178.941	975.819.282.949
Lãi của trái phiếu chuyển đổi (VNĐ)	2.980.317.600	6.250.500.000
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)	1.064.951.496.541	982.069.782.949
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	265.202.968	245.206.709
Số lượng cổ phiếu bình quân gia quyền sẽ được qui đổi	2.894.636	6.313.636
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm	268.097.604	251.520.345
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VNĐ)	3.972	3.905

32. 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 VNĐ đã được thanh toán toàn bộ bởi bên mua và khoản tiền này sẽ không được hoàn lại trong bất cứ hoàn cảnh nào.

Cũng theo thỏa thuận này, 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 mực Kế toán Việt Nam số 18 – Các khoản dự phòng Tài sản và Nợ phải trả.

Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

Theo Quyết định của Hội đồng Quản trị số 04/2015/NQ-HĐQT vào ngày 2 tháng 2 năm 2015, Hội đồng Quản trị Nhóm Công ty phê duyệt khoản cổ tức tạm chi bằng tiền là 16%/cổ phiếu.

Không có các sự kiện nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể gây ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động của Nhóm Công ty và kết quả hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty.



Phạm Thị Uyên Phương
Người lập

Ngày 5 tháng 3 năm 2015



Hồ Trần Diệu Linh
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mai Thanh
Tổng Giám đốc



CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH (REE)

REFRIGERATION ELECTRICAL ENGINEERING CORPORATION (REE)

📍 364 Cộng Hòa, Phường 13, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh
364 Cong Hoa Street, Ward 13, Tan Binh District, Ho Chi Minh City

☎ 84-8-3810 0017 / 3810 0350

☎ 84-8-3810 0337

✉ ree@reecorp.com.vn

🌐 www.reecorp.com

Vốn điều lệ:
Charter Capital: VND 2 690 705 390 000

Số CNĐKDN
Business Registration No.: 0300741143



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

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

📍 Tòa nhà REE, 364 Cộng Hòa, Phường 13, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh
REE Building, 364 Cong Hoa Street, Ward 13, Tan Binh District, Ho Chi Minh City

☎ 84-8-3810 0017

☎ 84-8-3810 4469

✉ ree@reeme.com.vn

🌐 www.reeme.com.vn

Vốn điều lệ:
Charter Capital: VND 150 000 000 000

Số CNĐKDN
Business Registration No.: 0302660700



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐIỆN MÁY R.E.E

R.E.E ELECTRIC APPLIANCES JOINT STOCK COMPANY

📍 Tòa nhà REE, 364 Cộng Hòa, Phường 13, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh
REE Building, 364 Cong Hoa Street, Ward 13, Tan Binh District, Ho Chi Minh City

☎ 84-8-3849 7227

☎ 84-8-3810 4468

✉ info@reetech.com.vn

🌐 www.reetech.com.vn

Vốn điều lệ:
Charter Capital: VND 150 000 000 000

Số CNĐKDN
Business Registration No.: 0304138049



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

R.E.E REAL ESTATE CO., LTD

📍 Tầng lửng, Tòa nhà e.town 1, 364 Cộng Hòa, Phường 13, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh
Mezzanine, e.town 1 Building, 364 Cong Hoa, Ward 13, Tan Binh District, Ho Chi Minh City

☎ 84-8-3810 4462

☎ 84-8-3810 6816

✉ sales@etown.com.vn

🌐 www.etown.com.vn

Vốn điều lệ:
Charter Capital: VND 6 000 000 000

Số CNĐKDN
Business Registration No.: 0302714836



CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN R.E.E

R.E.E LAND CORPORATION

📍 Tòa nhà REE, 364 Cộng Hòa, Phường 13, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh
REE Building, 364 Cong Hoa Street, Ward 13, Tan Binh District, Ho Chi Minh City

☎ 84-8-3813 0151

☎ 84-8-3813 0161

Vốn điều lệ:
Charter Capital: VND 400 000 000 000

Số CNĐKDN
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

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