

Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh

Báo cáo tài chính riêng

Ngày 31 tháng 12 năm 2017

Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Giám đốc	2
Báo cáo kiểm toán độc lập	3 - 4
Bảng cân đối kế toán riêng	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	10 - 40

Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh

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 điều chỉnh mới nhất số 0300741143 ngày 3 tháng 6 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

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

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Bà Nguyễn Thị Mai Thanh	Chủ tịch
Ông David Alexander Newbigging	Phó chủ tịch
Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình	Thành viên
Ông Đặng Hồng Tân	Thành viên
Bà Đinh Thị Hoa	Thành viên

BAN KIỂM SOÁT

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

Bà Đỗ Thị Trang	Trưởng ban
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 Phạm Quốc Thắng	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Quách Vĩnh Bình	Phó Tổng Giám đốc	từ nhiệm ngày 1 tháng 7 năm 2017

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 Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh ("Công ty") hân hạnh trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC CÔNG TY ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng 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 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 riêng; và
- lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính riêng của 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 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 riêng kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, báo cáo tài chính riêng kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng 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 riêng.

Như được trình bày tại Thuyết minh số 10.3 của báo cáo tài chính riêng, Công ty là công ty mẹ của các công ty con 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 2017 được lập 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 đã được phát hành riêng rẽ.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng cần đọc báo cáo tài chính riêng này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất đã đề cập của Nhóm Công ty để có được đầy đủ thông tin về 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.

Thay mặt Ban Giám đốc:



Nguyễn Thị Mai Thanh
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 9 tháng 3 năm 2018

Số tham chiếu: 60752771/19355558

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 riêng đính kèm của Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh ("Công ty") được lập ngày 9 tháng 3 năm 2018 và được trình bày từ trang 5 đến trang 40, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng vào ngày 31 tháng 12 năm 2017, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng của 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng của 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 riêng. 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 riêng 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 Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng 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 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 riêng.

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

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng 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 riêng.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 2.1 của báo cáo tài chính riêng. Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 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. Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất này và báo cáo kiểm toán độc lập của chúng tôi đề ngày 9 tháng 3 năm 2018 đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần.

Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan tới vấn đề cần nhấn mạnh này.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Lê Vũ Trường
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNDKHN kiểm toán
Số: 1588-2018-004-1

Nguyễn Thanh Sang
Kiểm toán viên
Giấy CNDKHN kiểm toán
Số: 1541-2018-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 9 tháng 3 năm 2018

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.095.616.099.987	412.616.775.200
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	801.998.697.563	196.891.317.007
111	1. Tiền		87.598.697.563	16.891.317.007
112	2. Các khoản tương đương tiền		714.400.000.000	180.000.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	10	178.974.670.993	91.645.013.368
121	1. Chứng khoán kinh doanh		37.145.104.630	176.040.042.320
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(8.414.878.081)	(84.395.028.952)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		150.244.444.444	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		107.853.839.048	124.030.785.714
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	23.047.811.029	40.645.413.919
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		87.158.749	1.764.043.590
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	6	84.967.529.795	81.869.988.730
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	5	(248.660.525)	(248.660.525)
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		6.788.892.383	49.659.111
152	1. Thuế GTGT được khấu trừ		943.381.623	-
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	12	5.845.510.760	49.659.111
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		8.251.177.335.803	7.082.041.479.996
220	I. Tài sản cố định		14.677.649.829	16.323.864.948
221	1. Tài sản cố định hữu hình	7	6.176.279.218	7.366.939.935
222	Nguyên giá		21.412.929.480	21.412.929.480
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(15.236.650.262)	(14.045.989.545)
227	2. Tài sản cố định vô hình	8	8.501.370.611	8.956.925.013
228	Nguyên giá		15.135.432.540	15.135.432.540
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(6.634.061.929)	(6.178.507.527)
230	II. Bất động sản đầu tư	9	493.612.232.643	538.797.589.068
231	1. Nguyên giá		999.065.511.222	1.015.043.203.936
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(505.453.278.579)	(476.245.614.868)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		45.410.800.699	4.239.603.596
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		45.410.800.699	4.239.603.596
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn	10	7.686.613.767.770	6.520.149.392.362
251	1. Đầu tư vào công ty con		2.387.856.598.318	1.848.756.682.415
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết		4.503.378.772.611	3.365.015.533.181
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		1.006.876.054.773	1.383.552.988.567
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(211.497.657.932)	(77.175.811.801)
260	V. Tài sản dài hạn khác		10.862.884.862	2.531.030.022
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		8.554.965.547	-
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	23.3	2.307.919.315	2.531.030.022
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		9.346.793.435.790	7.494.658.255.196

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		2.326.470.282.188	1.039.441.565.996
310	I. Nợ ngắn hạn		416.128.265.202	325.308.512.878
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	11	23.029.950.131	18.315.926.398
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		2.663.764.806	4.405.034.972
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	12	1.030.866.224	20.309.018.923
314	4. Phải trả người lao động		1.184.420.000	1.253.900.000
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	13	35.868.838.420	13.333.383.123
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		-	82.250.000
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	14	52.557.656.611	42.897.143.323
320	8. Vay ngắn hạn	15	299.314.075.501	224.227.162.630
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		478.693.509	484.693.509
330	II. Nợ dài hạn		1.910.342.016.986	714.133.053.118
337	1. Phải trả dài hạn khác	14	121.540.767.240	113.493.727.871
338	2. Vay dài hạn	15	1.788.801.249.746	600.639.325.247
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		7.020.323.153.602	6.455.216.689.200
410	I. Vốn chủ sở hữu	16	7.020.323.153.602	6.455.216.689.200
411	1. Vốn cổ phần		3.100.588.410.000	3.100.588.410.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		3.100.588.410.000	3.100.588.410.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		1.050.233.348.786	1.050.233.348.786
415	3. Cổ phiếu quỹ (83.026.660)		(83.026.660)	(83.026.660)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		200.979.473.252	200.979.473.252
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		2.668.604.948.224	2.103.498.483.822
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		1.607.417.002.222	936.604.529.713
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		1.061.187.946.002	1.166.893.954.109
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		9.346.793.435.790	7.494.658.255.196


Nguyễn Thị Huỳnh Phương
Người lập


Hồ Trần Diệu Linh
Kế toán trưởng


Nguyễn Thị Mai Thanh
Tổng Giám đốc

Ngày 9 tháng 3 năm 2018

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu cung cấp dịch vụ	17.1	542.515.089.192	628.441.399.998
11	2. Giá vốn dịch vụ cung cấp	18, 22	(157.580.911.172)	(263.489.134.397)
20	3. Lợi nhuận gộp về cung cấp dịch vụ		384.934.178.020	364.952.265.601
21	4. Doanh thu hoạt động tài chính	17.2	1.020.339.332.379	948.072.343.435
22 23	5. Chi phí tài chính <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	19	(263.483.144.057) (94.285.190.515)	(51.051.827.365) (47.471.124.922)
26	6. Chi phí quản lý doanh nghiệp	20, 22	(67.647.449.211)	(24.470.964.366)
30	7. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		1.074.142.917.131	1.237.501.817.305
31	8. Thu nhập khác	21	7.509.209.187	7.917.934.121
32	9. Chi phí khác	21	(888.260.946)	(5.241.347.049)
40	10. Lợi nhuận khác	21	6.620.948.241	2.676.587.072
50	11. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		1.080.763.865.372	1.240.178.404.377
51	12. Chi phí thuế TNDN hiện hành	23.1	(19.352.808.663)	(70.943.418.470)
52	13. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	23.3	(223.110.707)	(2.341.031.798)
60	14. Lợi nhuận sau thuế TNDN		1.061.187.946.002	1.166.893.954.109



Nguyễn Thị Huỳnh Phương
Người lập



Hồ Trần Diệu Linh
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mai Thanh
Tổng Giám đốc

Ngày 9 tháng 3 năm 2018

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		1.080.763.865.372	1.240.178.404.377
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn	7, 8, 9	44.771.940.689	50.032.453.378
03	Hoàn nhập các khoản dự phòng		58.341.695.260	(19.570.828.832)
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		4.610.576	201.893.092
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(1.014.593.863.137)	(947.119.470.847)
06	Chi phí lãi vay và phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	19	94.681.190.515	47.471.124.922
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		263.969.439.275	371.193.576.090
09	(Tăng) giảm các khoản phải thu		(54.271.766.902)	143.954.691.700
11	Tăng (giảm) các khoản phải trả		18.576.975.295	(73.270.880.558)
12	Tăng chi phí trả trước		(8.554.965.547)	-
13	Giảm (tăng) chứng khoán kinh doanh		138.894.937.690	(449.664.251)
14	Tiền lãi vay đã trả		(67.305.895.218)	(49.240.127.810)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	12	(44.368.710.036)	(70.375.816.842)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(6.000.000)	(996.645.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		246.934.014.557	320.815.133.329
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định		(41.171.197.103)	(7.688.279.741)
22	Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định		1.659.090.909	491.827.273
23	Chi tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng		(150.244.444.444)	-
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(1.399.259.463.605)	(1.520.933.599.741)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		85.644.276.523	213.941.262.832
27	Tiền lãi và cổ tức đã nhận		1.090.530.079.020	820.149.765.739
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(412.841.658.700)	(494.039.023.638)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
32	Mua lại cổ phiếu đã phát hành		-	(51.684.000)
33	Tiền thu từ đi vay	15	2.151.360.000.000	808.000.000.000
34	Tiền trả nợ gốc vay	15	(888.507.162.630)	(854.897.944.173)
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu	16.3	(491.809.672.080)	(266.652.937.470)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động tài chính		771.043.165.290	(313.602.565.643)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
50	Tăng (giảm) tiền và tương đương tiền thuần trong năm		605.135.521.147	(486.826.455.952)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		196.891.317.007	683.804.340.853
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(28.140.591)	(86.567.894)
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	4	801.998.697.563	196.891.317.007



Nguyễn Thị Huỳnh Phương
Người lập



Hồ Trần Diệu Linh
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mai Thanh
Tổng Giám đốc

Ngày 9 tháng 3 năm 2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

1. THÔNG TIN VỀ 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 ("GCNĐKKD") số 1506/GP-UB ngày 25 tháng 12 năm 1993 do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp và theo GCNĐKKD điều chỉnh mới nhất số 0300741143 ngày 3 tháng 6 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư ("SKHĐT") Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

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

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

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

Số lượng nhân viên của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 33 người (ngày 31 tháng 12 năm 2016: 34 người).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng

Như được trình bày tại Thuyết minh số 10.3 của báo cáo tài chính riêng, Công ty là công ty mẹ của các công ty con và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 được lập 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 đã được phát hành riêng rẽ.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất nói trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty và các công ty con.

2.2 Các chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam ("CMKTVN") do Bộ Tài chính ban hành theo:

- Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 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, báo cáo tài chính riêng 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 và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Công ty là Chứng từ ghi sổ.

2.4 Kỳ kế toán năm

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

2.5 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Báo cáo tài chính riêng được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty là VND.

3. TÓM TẮT 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 (3) 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 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng 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 Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.3 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 hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng 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 báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.4 Thuê tài sản

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 Công ty là bên cho thuê

Tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào bất động sản đầu tư của Công ty trên bảng cân đối kế toán riêng. 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 riêng khi phát sinh.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.4 Thuê tài sản (tiếp theo)

Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê

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

3.5 Tài sản cố định vô hình

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

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

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

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.

3.6 Khấu hao và hao mòn

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 50 năm
Phương tiện vận tải	6 năm
Thiết bị văn phòng	3 năm
Phần mềm vi tính	3 năm

Theo định kỳ, thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định 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 hao mòn nhất quán với lợi ích kinh tế dự kiến sẽ thu được từ việc sử dụng tài sản cố định.

3.7 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 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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.7 *Bất động sản đầu tư* (tiếp theo)

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán riêng 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 báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho 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 hay hàng tồn kho 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.

3.8 *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 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 báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh.

3.9 *Các khoản đầu tư*

Đầu tư vào công ty con

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Đầu tư vào công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá trị các khoản chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư góp vốn

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư góp vốn vào ngày kết thúc kỳ kế toán theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 26 tháng 6 năm 2013. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.9 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

3.10 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí 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 Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.11 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 Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán; và
- nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch.

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán theo nguyên tắc sau:

- các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

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 báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.12 Cổ phiếu quỹ

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

3.13 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.

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của 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 đầu tư phát triển*

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

- *Quỹ khen thưởng, 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 riêng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.14 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được đo lường bằng giá thị trường của các khoản phải thu, loại trừ các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng trước khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu được ghi nhận khi dịch vụ đã được cung cấp.

Doanh thu từ hợp đồng cung cấp và lắp đặt thiết bị

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. 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 cung cấp và lắp đặt trên bảng cân đối kế toán riêng.

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.

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.

Thu nhập từ hoạt động đầu tư

Thu nhập từ hoạt động đầu tư được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu khoản đầu tư đã được chuyển sang người mua.

Cổ tức

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

Cổ phiếu thường hay cổ tức trả bằng cổ phiếu

Không có khoản thu nhập nào được ghi nhận khi quyền được nhận cổ phiếu thường hay cổ tức bằng cổ phiếu được xác lập. Tuy nhiên, số lượng cổ phiếu thường hay cổ tức bằng cổ phiếu nhận được sẽ được công bố trên thuyết minh báo cáo tài chính riêng có liên quan.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.15 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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.

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

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong báo cáo tài chính riêng.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

- Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- Đối với các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh, tài sản thuế thu nhập hoãn lại 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 phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại 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 hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ kế toán 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.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải nộp khi Công ty 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 nộp liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế và doanh nghiệp dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.16 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc cá nhân, bao gồm các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được coi là liên quan.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	95.340.445	75.529.406
Tiền gửi ngân hàng	87.503.357.118	16.815.787.601
Các khoản tương đương tiền (*)	<u>714.400.000.000</u>	<u>180.000.000.000</u>
TỔNG CỘNG	<u>801.998.697.563</u>	<u>196.891.317.007</u>

(*) Các khoản tương đương tiền thể hiện khoản tiền gửi ngắn hạn có thời hạn gốc dưới ba tháng và hưởng lãi suất bình quân khoảng từ 4,4% đến 5,5%/năm.

5. PHẢI THU KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Quốc tế liên doanh Taisei – Vinaconex	17.035.605.267	17.035.605.267
Khách hàng khác	<u>6.012.205.762</u>	<u>23.609.808.652</u>
TỔNG CỘNG	<u>23.047.811.029</u>	<u>40.645.413.919</u>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(248.660.525)	(248.660.525)
Trong đó: <i>Phải thu các bên khác</i>	<i>23.047.811.029</i>	<i>40.645.413.919</i>

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi trong năm như sau:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	(248.660.525)	(22.674.739.814)
Hoàn nhập dự phòng	<u>-</u>	<u>22.426.079.289</u>
Số cuối năm	<u>(248.660.525)</u>	<u>(248.660.525)</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

6. PHẢI THU NGÁN HẠN KHÁC

	VND	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Tạm ứng đầu tư dự án	67.943.225.152	1.319.095.260
Phải thu từ việc bán các khoản đầu tư	11.753.520.000	209.952.000
Phải thu lãi tiền gửi	3.054.564.815	484.361.111
Phải thu từ việc thực hiện dịch vụ	2.201.507.181	2.013.477.545
Phải thu cổ tức	-	77.823.252.000
Phải thu khác	14.712.647	19.850.814
TỔNG CỘNG	<u>84.967.529.795</u>	<u>81.869.988.730</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu các bên khác</i>	<i>82.766.022.614</i>	<i>2.033.259.185</i>
<i>Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 24)</i>	<i>2.201.507.181</i>	<i>79.836.729.545</i>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

7. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	VND			
	<i>Nhà cửa. vật kiến trúc</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Thiết bị văn phòng</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:				
Số đầu năm và số cuối năm	<u>15.535.842.267</u>	<u>5.495.528.464</u>	<u>381.558.749</u>	<u>21.412.929.480</u>
<i>Trong đó:</i>				
<i>Đã khấu hao hết</i>	3.605.254.100	1.358.505.318	309.758.749	5.273.518.167
Giá trị khấu hao lũy kế:				
Số đầu năm	11.457.923.528	2.254.729.928	333.336.089	14.045.989.545
Khấu hao trong năm	<u>477.223.527</u>	<u>689.503.857</u>	<u>23.933.333</u>	<u>1.190.660.717</u>
Số cuối năm	<u>11.935.147.055</u>	<u>2.944.233.785</u>	<u>357.269.422</u>	<u>15.236.650.262</u>
Giá trị còn lại:				
Số đầu năm	<u>4.077.918.739</u>	<u>3.240.798.536</u>	<u>48.222.660</u>	<u>7.366.939.935</u>
Số cuối năm	<u>3.600.695.212</u>	<u>2.551.294.679</u>	<u>24.289.327</u>	<u>6.176.279.218</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

8. TÀI SẢN VÔ HÌNH

	VND		
	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Phần mềm vi tính</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Số đầu năm và số cuối năm	<u>11.592.038.449</u>	<u>3.543.394.091</u>	<u>15.135.432.540</u>
<i>Trong đó:</i>			
<i>Đã hao mòn hết</i>	-	3.298.494.091	3.298.494.091
<i>Thế chấp (Thuyết minh số 15)</i>	135.576.000	-	135.576.000
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Số đầu năm	2.850.300.103	3.328.207.424	6.178.507.527
Hao mòn trong năm	<u>322.001.069</u>	<u>133.553.333</u>	<u>455.554.402</u>
Số cuối năm	<u>3.172.301.172</u>	<u>3.461.760.757</u>	<u>6.634.061.929</u>
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	<u>8.741.738.346</u>	<u>215.186.667</u>	<u>8.956.925.013</u>
Số cuối năm	<u>8.419.737.277</u>	<u>81.633.334</u>	<u>8.501.370.611</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

9. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	VND				
	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc, thiết bị</i>	<i>Thiết bị văn phòng</i>	<i>Khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:					
Số đầu năm	774.704.294.593	239.702.205.888	90.250.454	546.453.001	1.015.043.203.936
Thanh lý, xóa sổ	<u>(10.060.724.469)</u>	<u>(5.916.968.245)</u>	-	-	<u>(15.977.692.714)</u>
Số cuối năm	<u>764.643.570.124</u>	<u>233.785.237.643</u>	<u>90.250.454</u>	<u>546.453.001</u>	<u>999.065.511.222</u>
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết	82.081.783.756	79.097.286.523	90.250.454	546.453.001	161.815.773.734
Thế chấp (Thuyết minh số 15)	247.548.592.704	99.503.698.377	-	-	347.052.291.081
Giá trị khấu hao lũy kế:					
Số đầu năm	298.414.574.934	177.194.336.479	90.250.454	546.453.001	476.245.614.868
Khấu hao trong năm	25.932.994.338	17.192.731.232	-	-	43.125.725.570
Thanh lý, xóa sổ	<u>(8.001.093.614)</u>	<u>(5.916.968.245)</u>	-	-	<u>(13.918.061.859)</u>
Số cuối năm	<u>316.346.475.658</u>	<u>188.470.099.466</u>	<u>90.250.454</u>	<u>546.453.001</u>	<u>505.453.278.579</u>
Giá trị còn lại:					
Số đầu năm	<u>476.289.719.659</u>	<u>62.507.869.409</u>	-	-	<u>538.797.589.068</u>
Số cuối năm	<u>448.297.094.466</u>	<u>45.315.138.177</u>	-	-	<u>493.612.232.643</u>

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 2017. Tuy nhiên, dựa trên tỷ lệ cho thuê của các tài sản này, Ban Giám đốc 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

10. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>VND</i>		
Ngắn hạn		
Chứng khoán kinh doanh (Thuyết minh số 10.1)	37.145.104.630	146.040.042.320
Ủy thác đầu tư (Thuyết minh số 24)	-	30.000.000.000
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (Thuyết minh số 10.1)	(8.414.878.081)	(84.395.028.952)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (Thuyết minh số 10.2)	150.244.444.444	-
Giá trị còn lại của các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	178.974.670.993	91.645.013.368
Dài hạn		
Đầu tư vào công ty con (Thuyết minh số 10.3)	2.387.856.598.318	1.848.756.682.415
Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh số 10.4)	4.503.378.772.611	3.365.015.533.181
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Thuyết minh số 10.5)	1.006.876.054.773	1.383.552.988.567
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (Thuyết minh số 10.5)	(211.497.657.932)	(77.175.811.801)
Giá trị còn lại của các khoản đầu tư tài chính dài hạn	7.686.613.767.770	6.520.149.392.362
TỔNG CỘNG	7.865.588.438.763	6.611.794.405.730

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

10. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

10.1 Chứng khoán kinh doanh

Tên công ty	Số cuối năm			Số đầu năm			VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	
	Công ty Cổ phần Điện Lực R.E.E	7.815.990.000	(4.971.934.367)	2.844.055.633	7.815.990.000	(4.971.934.367)	2.844.055.633
Công ty Cổ phần Măng Cánh	5.886.400.000	(2.780.480.683)	3.105.919.317	5.700.400.000	(2.262.204.714)	3.438.195.286	
Công ty Cổ phần Chế biến Thủy sản Út Xi	-	-	-	60.411.760.000	(40.917.616.000)	19.494.144.000	
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bưu Chính Viễn Thông Sài Gòn	-	-	-	48.000.000.000	(35.714.113.000)	12.285.887.000	
Các khoản đầu tư khác	23.442.714.630	(662.463.031)	22.780.251.599	24.111.892.320	(529.160.871)	23.582.731.449	
TỔNG CỘNG	37.145.104.630	(8.414.878.081)	28.730.226.549	146.040.042.320	(84.395.028.952)	61.645.013.368	

10.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	VND	
	Số đầu năm	Số cuối năm
Tiền gửi tổ chức tín dụng	150.244.444.444	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

10. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

10.3 Đầu tư vào công ty con

Tên công ty	Số cuối năm		Số đầu năm		Địa điểm	Ngành nghề kinh doanh
	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị đầu tư	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị đầu tư		
	(%)	VND	(%)	VND		
Công ty TNHH Quản lý và Khai thác Bất động sản R.E.E	100,00	6.000.000.000	100,00	6.000.000.000	TP HCM - Việt Nam	Dịch vụ quản lý văn phòng
Transorient Pte. Ltd.	100,00	5.841.857.500	100,00	5.841.857.500	Singapore	Thương mại và hậu cần
Công ty Cổ phần Dịch vụ & Kỹ thuật Cơ Điện Lạnh R.E.E	99,99	149.997.353.000	99,99	149.997.353.000	TP HCM - Việt Nam	Cơ điện
Công ty Cổ phần Điện máy R.E.E	99,99	149.992.500.000	99,99	149.992.500.000	TP HCM - Việt Nam	Điện máy
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xây dựng Tín Hiệu Xanh	100,00	501.000.000.000	-	-	TP HCM - Việt Nam	Cơ sở hạ tầng điện
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Việt Nam	99,97	200.000.000	99,97	200.000.000	TP HCM - Việt Nam	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Bất động sản R.E.E	99,97	650.592.000.000	99,97	650.592.000.000	TP HCM - Việt Nam	Bất động sản
Công ty Cổ phần Vĩnh Thịnh	99,96	5.128.562.025	99,96	5.128.562.025	TP HCM - Việt Nam	Điện máy
Công ty Cổ phần Phát triển điện Nông thôn Trà Vinh	66,29	56.252.866.009	66,29	56.252.866.009	Trà Vinh - Việt Nam	Kinh doanh điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Bà	60,42	655.239.489.784	60,37	654.555.863.881	Yên Bái - Việt Nam	Thủy điện
Công ty Cổ phần Hạ tầng và Bất động sản Việt Nam	50,61	207.611.970.000	50,61	170.195.680.000	Hà Nội - Việt Nam	Bất động sản
TỔNG CỘNG		<u>2.387.856.598.318</u>		<u>1.848.756.682.415</u>		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

10. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

10.4 Đầu tư vào công ty liên kết

Tên công ty	Số cuối năm		Số đầu năm		Ngành nghề kinh doanh
	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị đầu tư	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị đầu tư	
	(%)	VND	(%)	VND	
Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn – Sông Hinh	21,01	698.671.397.963	21,01	698.671.397.963	Thủy điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Miền Trung	20,07	532.551.381.701	-	-	Thủy điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Mơ	42,63	382.178.855.776	42,63	382.178.855.776	Thủy điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Ba Hạ	25,76	368.000.000.000	25,76	368.000.000.000	Thủy điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng Idico	34,30	173.265.171.175	34,30	173.265.171.175	Thủy điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Bình Điền	25,47	59.910.716.000	25,47	59.910.716.000	Thủy điện
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phả Lại (i)	23,36	780.041.489.908	23,36	780.041.489.908	Nhiệt điện
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Ninh Bình	24,61	55.515.588.342	24,61	55.515.588.342	Nhiệt điện
Công ty Cổ phần Phong điện Thuận Bình	25,00	40.750.000.000	-	-	Phong điện
Công ty Cổ phần Nước sạch Vinaconex	34,68	692.973.263.040	-	-	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần B.O.O Nước Thủ Đức	42,07	409.901.420.000	42,07	409.901.420.000	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước Tân Hiệp	32,00	76.800.000.000	32,00	76.800.000.000	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Cấp nước Thủ Đức	44,17	68.375.426.417	44,17	68.375.426.417	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nước Sạch Sài Gòn	30,00	45.000.000.000	30,00	45.000.000.000	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Cấp nước Nhà Bè	20,02	40.176.895.080	20,02	40.176.895.080	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Định	20,05	24.809.965.209	20,05	24.809.965.209	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Cấp nước Trung An	-	-	29,00	22.623.120.000	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn (ii)	28,87	54.457.202.000	28,87	54.457.202.000	Bất động sản
Công ty Cổ phần Than Núi Béo	-	-	23,81	59.389.030.169	Khai thác than
Công ty Cổ phần Than Đèo Nai	-	-	23,95	45.899.255.142	Khai thác than
TỔNG CỘNG		<u>4.503.378.772.611</u>		<u>3.365.015.533.181</u>	

(i) 74.896.260 cổ phiếu Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phả Lại thuộc sở hữu của Công ty được dùng để làm tài sản thế chấp cho các trái phiếu thường trong nước (Thuyết minh số 15.2).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

10. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

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

(ii) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông số 03/2017/NQ-DHCD ngày 3 tháng 4 năm 2017 Đại hội Cổ đông của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn ("SaigonRES") đã thống nhất thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2016. Theo Nghị quyết trên, SaigonRES phát hành thêm cổ phiếu với mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 100% (mỗi cổ đông nắm giữ 1 cổ phiếu sẽ nhận được 1 cổ phiếu phát hành thêm), tương đương với 19.799.989 cổ phiếu được phát hành thêm. Theo đó, số lượng cổ phiếu Công ty nắm giữ của SaigonRES tăng từ 5.715.282 cổ phiếu lên 11.430.564 cổ phiếu.

10.5 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tên công ty	VND					
	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Quảng Ninh	470.646.304.200	(125.546.409.600)	345.099.894.600	470.646.304.200	-	470.646.304.200
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	183.876.590.000	(73.737.556.000)	110.139.034.000	183.876.590.000	(73.737.556.000)	110.139.034.000
Công ty Cổ phần Cấp nước Khánh Hòa	53.193.860.000	(2.842.420.000)	50.351.440.000	53.193.860.000	-	53.193.860.000
Công ty Cổ phần Than Núi Béo	48.162.917.187	-	48.162.917.187	-	-	-
Công ty Cổ phần Than Đèo Nai	37.290.020.502	(4.068.154.102)	33.221.866.400	-	-	-
Các khoản đầu tư khác	213.706.362.884	(5.303.118.230)	208.403.244.654	675.836.234.367	(3.438.255.801)	672.397.978.566
TỔNG CỘNG	1.006.876.054.773	(211.497.657.932)	795.378.396.841	1.383.552.988.567	(77.175.811.801)	1.306.377.176.766

11. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên khác	5.331.169.511	1.196.167.262
Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 24)	17.698.780.620	17.119.759.136
TỔNG CỘNG	23.029.950.131	18.315.926.398

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

				VND
	Số đầu năm	Tăng	Giảm	Số cuối năm
Phải trả				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	19.220.049.724	19.352.808.663	(38.572.858.387)	-
Thuế giá trị gia tăng	699.786.923	38.214.622.182	(38.214.367.356)	700.041.749
Thuế thu nhập cá nhân	389.182.276	3.651.888.908	(3.710.246.709)	330.824.475
Khác	-	207.646.907	(207.646.907)	-
TỔNG CỘNG	20.309.018.923	61.426.966.660	(80.705.119.359)	1.030.866.224

				VND
	Số đầu năm	Tăng	Giảm	Số cuối năm
Phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	(49.659.111)	-	(5.795.851.649)	(5.845.510.760)
TỔNG CỘNG	(49.659.111)	-	(5.795.851.649)	(5.845.510.760)

13. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí lãi vay	34.992.677.482	7.998.942.185
Chi phí đền bù	-	4.458.280.000
Chi phí khác	876.160.938	876.160.938
TỔNG CỘNG	35.868.838.420	13.333.383.123

14. PHẢI TRẢ KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	52.557.656.611	42.897.143.323
Cổ tức phải trả	30.394.754.336	26.122.944.816
Chi phí dịch vụ quản lý	6.904.990.279	7.129.750.560
Các khoản phải trả khác	15.257.911.996	9.644.447.947
Dài hạn	121.540.767.240	113.493.727.871
Nhận đặt cọc tiền thuê văn phòng	121.540.767.240	113.493.727.871
TỔNG CỘNG	174.098.423.851	156.390.871.194
<i>Trong đó:</i>		
Phải trả các bên khác	167.193.433.572	149.261.120.634
Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 24)	6.904.990.279	7.129.750.560

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

15. VAY

	Số đầu năm	Nhận trong năm	Trả trong năm	Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu		Số cuối năm
				Phân loại	VND	
Vay ngắn hạn	224.227.162.630	664.280.000.000	(888.507.162.630)	299.314.075.501	-	299.314.075.501
Vay ngắn hạn ngân hàng	-	664.280.000.000	(664.280.000.000)	-	-	-
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh 15.1)	224.227.162.630	-	(224.227.162.630)	299.314.075.501	-	299.314.075.501
Vay dài hạn	600.639.325.247	1.487.080.000.000	-	(299.314.075.501)	396.000.000	1.788.801.249.746
Vay dài hạn từ ngân hàng (Thuyết minh 15.1)	600.639.325.247	495.000.000.000	-	(299.314.075.501)	-	796.325.249.746
Trái phiếu thường trong nước (Thuyết minh số 15.2)	-	992.080.000.000	-	-	396.000.000	992.476.000.000
TỔNG CỘNG	824.866.487.877	2.151.360.000.000	(888.507.162.630)	-	396.000.000	2.088.115.325.247

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

15. VAY (tiếp theo)

Các khoản vay dài hạn từ ngân hàng và trái phiếu thường trong nước vào ngày lập báo cáo tài chính chịu lãi suất tương ứng từ 4,42% đến 9,3%/năm.

15.1 Vay dài hạn từ ngân hàng

Chi tiết vay ngân hàng dài hạn thể hiện như sau:

<i>Khoản tín dụng số</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Ngày đến hạn</i>	<i>Mô tả tài sản thế chấp</i>
VND			
Ngân hàng TNHH Một thành viên HSBC Việt Nam			
VNM140408CM	186.657.658.582	Ngày 26 tháng 8 năm 2019	Quyền sử dụng đất, tòa nhà và khoản thu từ cho thuê tại Tòa nhà REE, số 9 Đoàn Văn Bơ, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh ("Tòa nhà REE")
VNM141190CM	30.666.666.665	Ngày 29 tháng 6 năm 2018	
VNM 170276CM	495.000.000.000	Ngày 24 tháng 7 năm 2024	
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam – Chi nhánh Sài Gòn			
0112.HDTD.625.15.VIB	27.760.000.000	Ngày 29 tháng 6 năm 2020	Khoản thu từ cho thuê và cổ tức từ Công ty Cổ phần B.O.O Nước Thủ Đức theo Giấy chứng nhận cổ đông số 004/CĐ-TDW
0100.HDTD.625.16.VIB	355.555.000.000	Ngày 30 tháng 9 năm 2021	Khoản thu từ cho thuê và cổ tức từ công ty Cổ phần B.O.O Nước Thủ Đức trong vòng 5 năm
TỔNG CỘNG	<u>1.095.639.325.247</u>		
<i>Trong đó:</i>			
<i>Vay dài hạn</i>	796.325.249.746		
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	299.314.075.501		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

15. VAY (tiếp theo)

15.2 Trái phiếu thường trong nước

Chi tiết của các trái phiếu này vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 được trình bày như sau:

<i>Tổ chức thu xếp phát hành</i>	<i>Giá trị VND</i>
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh	950.000.000.000
Công ty Liên doanh Quản lý quỹ đầu tư chứng khoán Vietcombank	50.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu	(7.920.000.000)
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	<u>396.000.000</u>
TỔNG CỘNG	<u>992.476.000.000</u>
<i>Trong đó:</i>	
<i>Vay dài hạn trái phiếu</i>	<i>992.476.000.000</i>

Vào ngày 28 tháng 9 năm 2017 và ngày 18 tháng 10 năm 2017, Công ty đã phát hành 1.000 trái phiếu với tổng giá trị 1.000 tỷ VND (mệnh giá 1 tỷ đồng/ trái phiếu), số trái phiếu này được mua bởi Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh ("VCB") và Công ty Liên doanh Quản lý quỹ đầu tư chứng khoán Vietcombank ("VCBF").

Các trái phiếu này được hoàn trả sau năm (5) năm kể từ ngày phát hành.

Công ty cam kết mua lại số lượng trái phiếu trước hạn kể từ ngày phát hành theo kế hoạch như sau :

- 250 trái phiếu đã phát hành vào ngày tròn hai mươi bốn (24) tháng kể từ ngày phát hành;
- 250 trái phiếu đã phát hành vào ngày tròn ba mươi sáu (36) tháng kể từ ngày phát hành;
- 250 trái phiếu đã phát hành vào ngày tròn bốn mươi tám (48) tháng kể từ ngày phát hành; và
- 250 trái phiếu đã phát hành vào ngày tròn sáu mươi (60) tháng kể từ ngày phát hành.

Tổng số tiền thu từ đợt phát hành này được sử dụng để (1) Đầu tư các dự án của Công ty; (2) tăng quy mô vốn hoạt động của Công ty. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, trái phiếu này được sở hữu bởi VCB và VCBF.

Các trái phiếu này được đảm bảo bằng 74.896.260 cổ phiếu Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phả Lại thuộc sở hữu của Công ty (*Thuyết minh số 10.4*).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

16. VỐN CHỦ SỞ HỮU

16.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	VND					
	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Năm trước:						
Số đầu năm	2.696.168.100.000	1.050.233.348.786	(31.342.660)	200.979.473.252	1.610.638.902.713	5.557.988.482.091
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	1.166.893.954.109	1.166.893.954.109
Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức	404.420.310.000	-	-	-	(404.420.310.000)	-
Cổ tức công bố	-	-	-	-	(269.614.063.000)	(269.614.063.000)
Mua lại cổ phiếu	-	-	(51.684.000)	-	-	(51.684.000)
Số cuối năm	<u>3.100.588.410.000</u>	<u>1.050.233.348.786</u>	<u>(83.026.660)</u>	<u>200.979.473.252</u>	<u>2.103.498.483.822</u>	<u>6.455.216.689.200</u>
Năm nay:						
Số đầu năm	3.100.588.410.000	1.050.233.348.786	(83.026.660)	200.979.473.252	2.103.498.483.822	6.455.216.689.200
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	1.061.187.946.002	1.061.187.946.002
Cổ tức công bố (i)	-	-	-	-	(496.081.481.600)	(496.081.481.600)
Số cuối năm	<u>3.100.588.410.000</u>	<u>1.050.233.348.786</u>	<u>(83.026.660)</u>	<u>200.979.473.252</u>	<u>2.668.604.948.224</u>	<u>7.020.323.153.602</u>

(i) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông số 02/2017/DHCD-NQ ngày 30 tháng 3 năm 2017, cổ đông của Công ty đã thống nhất thông qua Tờ trình của Hội đồng Quản trị ("HĐQT") về kế hoạch chi trả cổ tức cho các cổ đông hiện hữu của Công ty tại mức 16% trên mệnh giá của cổ phiếu phổ thông. Công ty đã chốt danh sách cổ đông để chi trả cổ tức 16% này, tương đương với 496.081.481.600 VND, vào ngày 1 tháng 3 năm 2017.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

16. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

16.2 Cổ phiếu

	<i>Số lượng cổ phiếu</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Cổ phiếu đã phát hành		
Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ	310.058.841	310.058.841
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	310.058.841	310.058.841
Cổ phiếu quỹ		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	(7.915)	(7.915)
Cổ phiếu đang lưu hành		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	310.050.926	310.050.926

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

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

	<i>VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Vốn cổ phần đã góp		
Số đầu năm	3.100.588.410.000	2.696.168.100.000
Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức	-	404.420.310.000
Số cuối năm	3.100.588.410.000	3.100.588.410.000
Cổ tức		
Cổ tức đã công bố	496.081.481.600	674.034.373.000
Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức	-	404.420.310.000
Cổ tức đã trả trong năm	491.809.672.080	266.652.937.470

17. DOANH THU

17.1 Doanh thu cung cấp dịch vụ

	<i>VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Tổng doanh thu	542.515.089.192	628.441.399.998
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu từ cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng và các dịch vụ có liên quan</i>	542.515.089.192	538.588.367.255
<i>Doanh thu từ dịch vụ cơ điện công trình</i>	-	89.853.032.743
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu đối với các bên khác</i>	516.269.009.007	602.308.851.538
<i>Doanh thu đối với bên liên quan</i>	26.246.080.185	26.132.548.460

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

17. DOANH THU (tiếp theo)

17.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Cổ tức được chia	986.790.036.311	876.700.154.858
Lãi tiền gửi	28.486.994.413	20.741.599.330
Lãi do thanh lý các khoản đầu tư	4.994.099.695	49.408.869.240
Lãi chênh lệch tỷ giá	44.331.960	1.221.720.007
Chiết khấu thương mại	23.870.000	-
TỔNG CỘNG	<u>1.020.339.332.379</u>	<u>948.072.343.435</u>

18. GIÁ VỐN DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng và các dịch vụ có liên quan	157.580.911.172	163.381.880.120
Giá vốn của dịch vụ cung cấp thiết bị và lắp đặt	-	100.107.254.277
TỔNG CỘNG	<u>157.580.911.172</u>	<u>263.489.134.397</u>

19. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Dự phòng đầu tư tài chính	134.977.587.647	2.855.250.457
Chi phí lãi vay và phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	94.681.190.515	47.471.124.922
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư	33.584.243.639	2.748.755
Lỗ chênh lệch tỷ giá	14.420.502	224.239.648
Khác	225.701.754	498.463.583
TỔNG CỘNG	<u>263.483.144.057</u>	<u>51.051.827.365</u>

20. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	43.098.810.931	24.664.311.507
Chi phí dịch vụ thuê ngoài	12.868.905.886	11.881.921.835
Chi phí khấu hao	1.286.358.051	1.199.708.044
Hoàn nhập dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	-	(22.426.079.289)
Chi phí khác	10.393.374.343	9.151.102.269
TỔNG CỘNG	<u>67.647.449.211</u>	<u>24.470.964.366</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

21. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	7.509.209.187	7.917.934.121
Thu nhập quản lý	6.068.027.783	4.112.332.576
Thu từ đền bù	944.183.357	3.146.921.269
Thu từ thanh lý tài sản	-	491.827.273
Khác	496.998.047	166.853.003
Chi phí khác	(888.260.946)	(5.241.347.049)
Tiền phạt	(487.721.000)	-
Lỗ từ thanh lý tài sản	(400.539.946)	-
Chi phí đền bù	-	(5.241.347.049)
LỢI NHUẬN KHÁC	6.620.948.241	2.676.587.072

22. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí dịch vụ mua ngoài	126.765.516.608	226.538.310.898
Khấu hao và hao mòn (<i>Thuyết minh số 7, 8 và 9</i>)	44.771.940.689	50.032.453.378
Chi phí nhân viên	43.098.810.931	24.664.311.507
Hoàn nhập dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	-	(22.426.079.289)
Chi phí khác	10.592.092.155	9.151.102.269
TỔNG CỘNG	225.228.360.383	287.960.098.763

23. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế Thu nhập Doanh nghiệp ("thuế TNDN") với thuế suất bằng 20% thu nhập chịu thuế từ tất cả các hoạt động kinh doanh.

Các báo cáo thuế của 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 báo cáo tài chính riêng có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

23.1 Chi phí thuế TNDN

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	19.352.808.663	70.943.418.470
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	223.110.707	2.341.031.798
TỔNG CỘNG	19.575.919.370	73.284.450.268

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

23. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

23.1 Chi phí thuế TNDN (tiếp theo)

Dưới đây là bảng đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	<u>1.080.763.865.372</u>	<u>1.240.178.404.377</u>
Thuế TNDN theo thuế suất 20% áp dụng cho Công ty	216.152.773.074	248.035.680.875
<i>Các khoản điều chỉnh tăng (giảm)</i>		
Các khoản chi phí không được khấu trừ khác	741.626.139	435.827.478
Thu nhập chịu thuế từ việc chia cổ tức từ Trans Orient Pte. Ltd.	39.527.419	87.771.548
Điều chỉnh thuế TNDN các năm trước	-	86.625.079
Thuế TNDN từ hoạt động nước ngoài	-	(21.423.740)
Thu nhập cổ tức không chịu thuế TNDN	<u>(197.358.007.262)</u>	<u>(175.340.030.972)</u>
Chi phí thuế TNDN	<u>19.575.919.370</u>	<u>73.284.450.268</u>

23.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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 năm tài chính 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 Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc năm tài chính.

23.3 Thuế thu nhập hoãn lại

Công ty đã ghi nhận một số khoản thuế thu nhập 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:

	VND			
	<i>Bảng cân đối kế toán riêng</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Dự phòng đầu tư tài chính	1.550.483.010	1.446.827.816	103.655.194	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	5.628.117	17.314.018	(11.685.901)	395.349.556
Khác	<u>751.808.188</u>	<u>1.066.888.188</u>	<u>(315.080.000)</u>	<u>(2.736.381.354)</u>
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	<u>2.307.919.315</u>	<u>2.531.030.022</u>		
Chi phí thuế TNDN hoãn lại			<u>(223.110.707)</u>	<u>(2.341.031.798)</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

24. CÁC 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 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 Công ty.

Các điều kiện và điều khoản của các giao dịch với các bên liên quan

Các nghiệp vụ cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng và mua hàng với các bên liên quan được thực hiện theo mức giá và các điều khoản niêm yết thông thường trên thị trường.

Số dư các khoản phải thu, phải trả tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2017 không cần bảo đảm, không có lãi suất và sẽ được thanh toán bằng tiền. Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và 31 tháng 12 năm 2016, Công ty chưa trích lập bất cứ một khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi nào liên quan đến số tiền các bên liên quan còn nợ Công ty. Việc đánh giá này được thực hiện cho mỗi năm thông qua việc kiểm tra tình hình tài chính của bên liên quan và thị trường mà bên liên quan đó hoạt động.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

24. CÁC NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

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

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Dịch vụ & Kỹ thuật Cơ Điện Lạnh R.E.E	Công ty con	Thu nhập cổ tức	316.002.339.284	237.112.660.245
		Vay và trả tiền gốc vay	200.000.000.000	-
		Chi phí lãi vay	4.422.444.443	-
		Doanh thu cho thuê	1.425.587.280	1.459.820.573
		Chi phí cung cấp hàng hóa và dịch vụ lắp đặt	-	(98.432.063.541)
Công ty Cổ phần Điện Máy R.E.E	Công ty con	Thu nhập cổ tức	10.032.883.575	34.923.373.007
		Doanh thu cho thuê	578.662.436	451.527.206
Công ty Cổ phần Bất Động Sản R.E.E	Công ty con	Thu nhập cổ tức	12.346.200.000	10.396.800.000
		Doanh thu cho thuê	37.472.584	35.649.116
Trans Orient Pte. Ltd.	Công ty con	Thu nhập cổ tức	197.637.096	417.434.002
Công ty TNHH Quản lý & Khai thác Bất Động Sản R.E.E	Công ty con	Phí quản lý	(52.438.059.093)	(50.447.815.701)
		Doanh thu cho thuê	24.204.357.885	24.185.551.565
Công ty Cổ phần Vĩnh Thịnh	Công ty con	Thu nhập cổ tức	2.998.800.000	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Bà	Công ty con	Thu nhập cổ tức	84.403.369.600	68.697.302.400
Công ty Cổ phần Bất Động Sản Song Thanh	Công ty con	Vay và trả tiền gốc vay	130.000.000.000	-
		Chi phí lãi vay	(1.686.111.111)	-
Công ty Cổ phần Hạ tầng và Bất động sản Việt Nam	Công ty con	Thu nhập cổ tức	28.576.074.240	77.563.630.080
		Góp vốn	(37.416.290.000)	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

24. CÁC NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Các nghiệp vụ chủ yếu với các bên liên quan như sau: (tiếp theo)

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Năm nay</i>	<i>VND</i> <i>Năm trước</i>
Công ty Cổ phần Phát triển điện Nông thôn Trà Vinh	Công ty con	Thu nhập cổ tức	6.280.689.600	-
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phả Lại	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	179.751.024.000	237.705.633.000
Công ty Cổ phần B.O.O Nước Thủ Đức	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	42.253.308.000	46.948.120.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Mơ	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	98.484.342.000	90.265.594.000
Công ty Cổ phần Cấp nước Thủ Đức	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	2.628.304.000	16.138.392.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng Idico	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	5.401.862.550	10.803.725.100
Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Định	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	1.333.281.600	1.714.219.200
Công ty Cổ phần Cấp nước Nhà Bè	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	1.527.470.000	1.156.400.000
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	11.406.559.816	5.334.263.200
Công ty Cổ phần Than Núi Béo	Công ty liên kết đến ngày 28 tháng 12 năm 2017	Thu nhập cổ tức	4.844.553.450	5.284.967.400
Công ty Cổ phần Than Đèo Nai	Công ty liên kết đến ngày 27 tháng 12 năm 2017	Thu nhập cổ tức	1.409.881.600	2.305.260.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Ba Hạ	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	75.200.000.000	-
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Ninh Bình	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	4.749.150.000	4.749.150.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn – Sông Hinh	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	43.329.650.000	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Bình Điền	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	1.973.980.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước Tân Hiệp	Công ty liên kết	Góp vốn	-	(24.000.000.000)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

24. CÁC NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>VND</i> <i>Số đầu năm</i>
<i>Phải thu ngắn hạn khác</i>				
Công ty TNHH Quản lý và Khai thác Bất Động Sản R.E.E	Công ty con	Trích trước doanh thu dịch vụ	2.075.580.001	1.885.771.099
Công ty Cổ phần Dịch vụ & Kỹ thuật Cơ Điện Lạnh R.E.E	Công ty con	Trích trước doanh thu dịch vụ	98.481.589	94.165.568
Công ty Cổ phần Điện Máy R.E.E	Công ty con	Trích trước doanh thu quản lý	23.774.515	30.762.434
Công ty Cổ phần Bất Động Sản R.E.E	Công ty con	Trích trước doanh thu dịch vụ	3.671.076	2.778.444
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phả Lại	Công ty liên kết	Phải thu cổ tức	-	59.917.008.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Mơ	Công ty liên kết	Phải thu cổ tức	-	17.906.244.000
			2.201.507.181	79.836.729.545
<i>Đầu tư ngắn hạn</i>				
Công ty Cổ phần Vĩnh Thịnh	Công ty con	Ủy thác đầu tư	-	30.000.000.000
<i>Phải trả người bán ngắn hạn</i>				
Công ty Cổ phần Dịch vụ & Kỹ thuật Cơ Điện Lạnh R.E.E	Công ty con	Chi phí dịch vụ lắp đặt	(17.035.605.268)	(17.035.605.268)
Công ty TNHH Quản lý và Khai thác Bất Động Sản R.E.E	Công ty con	Phí quản lý	(663.175.352)	(84.153.868)
			(17.698.780.620)	(17.119.759.136)
<i>Phải trả ngắn hạn khác</i>				
Công ty TNHH Quản lý & Khai thác Bất Động Sản R.E.E	Công ty con	Phí quản lý	(6.904.990.279)	(7.129.750.560)



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

25. CAM KẾT CHO THUÊ HOẠT ĐỘNG

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:

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm	315.029.947.482	309.106.978.931
Trên 1 – 5 năm	260.803.373.377	260.392.753.042
Trên 5 năm	-	2.079.289.875
TỔNG CỘNG	575.833.320.859	571.579.021.848

26. 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 VND 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 chưa ghi nhận mà chỉ trình bày khoản tài sản tiềm tàng này theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 18 – "Dự phòng, Tài sản và Nợ tiềm tàng".

27. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

Theo Quyết định Hội đồng Quản trị số 03/2018/QĐ-HĐQT-REE ngày 29 tháng 1 năm 2018, Hội đồng Quản trị của Công ty đã thông qua việc tạm ứng cổ tức năm 2017 bằng tiền mặt với tỷ lệ là 16% trên mệnh giá cổ phiếu phổ thông. Theo đó, ngày thanh toán cổ tức dự kiến là ngày 27 tháng 4 năm 2018.

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



Nguyễn Thị Huỳnh Phương
Người lập



Hồ Trần Diệu Linh
Kế toán trưởng




Nguyễn Thị Mai Thanh
Tổng Giám đốc



Ngày 9 tháng 3 năm 2018