Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Signature Not Verified
Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH
Ký ngày: 8/3/2019 15:35:10

Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh

MỤC LỤC

	Trang
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 - 42

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	
Ông Andrian Teng Wei Ann	Thành viên	bổ nhiệm ngày 29 tháng 3 năm 2018
Bà Đinh Thị Hoa	Thành viên	hết nhiệm kỳ ngày 29 tháng 3 năm 2018

TIỂU BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ TRỰC THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Tiểu Ban Kiểm toán nội bộ trực thuộc Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo như sau:

Ông Đặng Hồng Tân	Trưởng ban	bổ nhiệm ngày 29 tháng 3 năm 2018
Ông Andrian Teng Wei Ann	Thành viên	bổ nhiệm ngày 30 tháng 5 năm 2018
Bà Đỗ Thị Trang	Thành viên	bổ nhiệm ngày 30 tháng 5 năm 2018

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

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 2018.

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 2018, 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 12.3 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 2018 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:

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

Nguyễn Thị Mai Thanh
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 8 tháng 3 năm 2019

Ernst & Young Vietnam Limited
28th Floor, Bitexco Financial Tower
2 Hai Trieu Street, District 1
Ho Chi Minh City, S.R. of Vietnam

Tel: +84 28 3824 5252
Fax: +84 28 3824 5250
ey.com

Số tham chiếu: 60752771/20155373

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 8 tháng 3 năm 2019 và được trình bày từ trang 5 đến trang 42, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng vào ngày 31 tháng 12 năm 2018, 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.

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Building a better working world

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 2018, 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 2018 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 8 tháng 3 năm 2019 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

M.S.D.N: 0200911908-C.T.T.N.H.H
CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN ERNST & YOUNG VIỆT NAM
QUẬN 1 - T.P HỒ CHÍ MINH

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

Nguyễn Quốc Hoàng
Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 2787-2016-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 8 tháng 3 năm 2019

A member firm of Ernst & Young Global Limited

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018

VND

Mã số	*TÀI SẢN*	*Thuyết minh*	*Số cuối năm*	*Số đầu năm*
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**1.442.727.101.374**	**1.095.616.099.987**
110	***I. Tiền và các khoản tương đương tiền***	***4***	***1.046.292.674.491***	***801.998.697.563***
111	1. Tiền		258.834.233.542	87.598.697.563
112	2. Các khoản tương đương tiền		787.458.440.949	714.400.000.000
120	***II. Đầu tư tài chính ngắn hạn***	***12***	***74.170.543.131***	***178.974.670.993***
121	1. Chứng khoán kinh doanh		67.611.361.848	37.145.104.630
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(11.120.818.717)	(8.414.878.081)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		17.680.000.000	150.244.444.444
130	***III. Các khoản phải thu ngắn hạn***		***320.995.707.206***	***107.853.839.048***
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	5.042.856.780	23.047.811.029
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	45.468.709.532	87.158.749
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	270.484.140.894	84.967.529.795
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	5	-	(248.660.525)
150	***IV. Tài sản ngắn hạn khác***		***1.268.176.546***	***6.788.892.383***
152	1. Thuế GTGT được khấu trừ		1.268.176.546	943.381.623
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	14	-	5.845.510.760
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**8.641.927.986.960**	**8.251.177.335.803**
220	***I. Tài sản cố định***		***13.220.246.376***	***14.677.649.829***
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	5.122.510.167	6.176.279.218
222	Nguyên giá		21.585.929.480	21.412.929.480
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(16.463.419.313)	(15.236.650.262)
227	2. Tài sản cố định vô hình	9	8.097.736.209	8.501.370.611
228	Nguyên giá		15.135.432.540	15.135.432.540
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(7.037.696.331)	(6.634.061.929)
230	***II. Bất động sản đầu tư***	***10***	***454.672.948.613***	***493.612.232.643***
231	1. Nguyên giá		999.065.511.222	999.065.511.222
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(544.392.562.609)	(505.453.278.579)
240	***III. Tài sản dở dang dài hạn***		***126.298.991.091***	***45.410.800.699***
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	11	126.298.991.091	45.410.800.699
250	***IV. Đầu tư tài chính dài hạn***	***12***	***8.027.651.444.169***	***7.686.613.767.770***
251	1. Đầu tư vào công ty con		2.631.014.740.818	2.387.856.598.318
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết		4.627.728.584.526	4.503.378.772.611
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		771.781.412.083	1.006.876.054.773
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(32.873.293.258)	(211.497.657.932)
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		30.000.000.000	-
260	***V. Tài sản dài hạn khác***		***20.084.356.711***	***10.862.884.862***
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		13.965.344.729	8.554.965.547
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	25.3	6.119.011.982	2.307.919.315
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**10.084.655.088.334**	**9.346.793.435.790**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018

VND

Mã số	*NGUỒN VỐN*	*Thuyết minh*	*Số cuối năm*	*Số đầu năm*
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**2.099.328.255.970**	**2.326.470.282.188**
310	***I. Nợ ngắn hạn***		***640.284.411.368***	***416.128.265.202***
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	13	6.040.719.305	23.029.950.131
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		1.762.609.795	2.663.764.806
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	16.520.354.305	1.030.866.224
314	4. Phải trả người lao động		1.497.730.000	1.184.420.000
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	15	38.085.114.353	35.868.838.420
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		266.500.000	-
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	16	66.173.868.921	52.557.656.611
320	8. Vay ngắn hạn	17	509.458.821.180	299.314.075.501
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		478.693.509	478.693.509
330	***II. Nợ dài hạn***		***1.459.043.844.602***	***1.910.342.016.986***
337	1. Phải trả dài hạn khác	16	130.427.416.036	121.540.767.240
338	2. Vay dài hạn	17	1.328.616.428.566	1.788.801.249.746
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**7.985.326.832.364**	**7.020.323.153.602**
410	***I. Vốn chủ sở hữu***	***18***	***7.985.326.832.364***	***7.020.323.153.602***
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)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		200.979.473.252	200.979.473.252
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		3.633.608.626.986	2.668.604.948.224
421a	*- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước*		*2.172.523.466.624*	*1.607.417.002.222*
421b	*- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay*		*1.461.085.160.362*	*1.061.187.946.002*
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**10.084.655.088.334**	**9.346.793.435.790**

Nguyễn Thị Huỳnh Phương	Hồ Trần Diệu Lynh	Nguyễn Thị Mai Thanh
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Ngày 8 tháng 3 năm 2019

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

VND

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Năm nay*	*Năm trước*
01	**1. Doanh thu cung cấp dịch vụ**	**19.1**	**552.806.175.423**	**542.515.089.192**
11	**2. Giá vốn dịch vụ cung cấp**	**20, 24**	**(157.918.419.765)**	**(157.580.911.172)**
20	**3. Lợi nhuận gộp về cung cấp dịch vụ**		**394.887.755.658**	**384.934.178.020**
21	**4. Doanh thu hoạt động tài chính**	**19.2**	**1.239.325.534.301**	**1.020.339.332.379**
22	**5. Chi phí tài chính**	**21**	**(31.141.495.332)**	**(263.483.144.057)**
23	*Trong đó: Chi phí lãi vay*		*(150.094.230.188)*	*(94.285.190.515)*
26	**6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**	**22, 24**	**(79.662.200.048)**	**(67.647.449.211)**
30	**7. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**1.523.409.594.579**	**1.074.142.917.131**
31	**8. Thu nhập khác**	**23**	**11.874.604.514**	**7.509.209.187**
32	**9. Chi phí khác**	**23**	**(3.449.082.370)**	**(888.260.946)**
40	**10. Lợi nhuận khác**	**23**	**8.425.522.144**	**6.620.948.241**
50	**11. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**1.531.835.116.723**	**1.080.763.865.372**
51	**12. Chi phí thuế TNDN hiện hành**	**25.1**	**(74.561.049.028)**	**(19.352.808.663)**
52	**13. Thu nhập (chi phí) thuế TNDN hoãn lại**	**25.3**	**3.811.092.667**	**(223.110.707)**
60	**14. Lợi nhuận sau thuế TNDN**		**1.461.085.160.362**	**1.061.187.946.002**

Nguyễn Thị Huỳnh Phương	Hồ Trần Diệu Lynh	Nguyễn Thị Mai Thanh
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Ngày 8 tháng 3 năm 2019

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

VND

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Năm nay*	*Năm trước*
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**1.531.835.116.723**	**1.080.763.865.372**
	Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao và hao mòn	8, 9, 10	40.569.687.483	44.771.940.689
03	(Hoàn nhập) trích lập các khoản dự phòng		(122.843.584.398)	58.341.695.260
04	(Lãi) lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(207.905.239)	4.610.576
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(1.235.661.512.278)	(1.014.593.863.137)
06	Chi phí lãi vay và phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	21	151.678.230.188	94.681.190.515
08	**Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động**		**365.370.032.479**	**263.969.439.275**
09	Tăng các khoản phải thu		(95.946.972.104)	(54.271.766.902)
11	(Giảm) tăng các khoản phải trả		(9.195.574.194)	18.576.975.295
12	Tăng chi phí trả trước		(5.410.379.182)	(8.554.965.547)
13	(Tăng) giảm chứng khoán kinh doanh		(30.466.257.218)	138.894.937.690
14	Tiền lãi vay đã trả		(148.782.711.021)	(67.305.895.218)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(52.917.919.443)	(44.368.710.036)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		-	(6.000.000)
20	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh**		**22.650.219.317**	**246.934.014.557**
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định		(81.061.190.392)	(41.171.197.103)
22	Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định		-	1.659.090.909
23	Chi tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng		(97.680.000.000)	(150.244.444.444)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		200.244.444.444	-
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(385.710.606.838)	(1.399.259.463.605)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		220.899.869.500	85.644.276.523
27	Tiền lãi và cổ tức đã nhận		1.106.937.473.405	1.090.530.079.020
30	**Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động đầu tư**		**963.629.990.119**	**(412.841.658.700)**
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay	17	197.690.000.000	2.151.360.000.000
34	Tiền trả nợ gốc vay	17	(449.314.075.501)	(888.507.162.630)
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu	18.3	(490.750.760.400)	(491.809.672.080)
40	**Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động tài chính**		**(742.374.835.901)**	**771.043.165.290**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

VND

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Năm nay*	*Năm trước*
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong năm**		**243.905.373.535**	**605.135.521.147**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu năm**		**801.998.697.563**	**196.891.317.007**
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		388.603.393	(28.140.591)
70	**Tiền và tương đương tiền cuối năm**	**4**	**1.046.292.674.491**	**801.998.697.563**

Nguyễn Thị Huỳnh Phương	Hồ Trần Diệu Lynh	Nguyễn Thị Mai Thanh
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Ngày 8 tháng 3 năm 2019

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 2018 là 34 người (ngày 31 tháng 12 năm 2017: 33 người).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 *Mục đích lập báo cáo tài chính riêng*

Như được trình bày tại Thuyết minh số 12.3 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 2018 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.

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 cấn 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.

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

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.

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.

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 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 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 riêng có liên quan.

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.

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

3.15 Thuế (tiếp theo)

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.

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 và 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 các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Công ty có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

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

- Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- 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 lệnh 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 trả 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 trả này 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; hoặc
- Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

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 các 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	95.901.349	95.340.445
Tiền gửi ngân hàng	258.738.332.193	87.503.357.118
Các khoản tương đương tiền *(*)*	787.458.440.949	714.400.000.000
TỔNG CỘNG	**1.046.292.674.491**	**801.998.697.563**

(*) 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 4,8% đến 5,5%/năm.

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Công ty TNHH Archetype Việt Nam	975.212.150	519.349.973
Trung Tâm Mạng Lưới Mobifone Miền Nam – Chi nhánh Tổng công ty Viễn Thông Mobifone	827.512.582	8.159.000
Công ty Cổ phần Pyramid Việt Nam	565.252.241	680.771.520
Công ty TNHH Quốc tế liên doanh Taisei – Vinaconex	-	17.035.605.267
Khách hàng khác	2.674.879.807	4.803.925.269
TỔNG CỘNG	**5.042.856.780**	**23.047.811.029**
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	-	(248.660.525)
Trong đó:		
Phải thu các bên khác	*5.042.856.780*	*23.047.811.029*

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)	(248.660.525)
Xóa sổ công nợ dự phòng	240.660.165	
Hoàn nhập dự phòng	8.000.360	-
Số cuối năm	-	(248.660.525)

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Trả trước cho người bán	9.470.569.532	87.158.749
Công ty Cổ phần Xây dựng Central	*6.826.811.291*	-
Khác	*2.643.758.241*	*87.158.749*
Trả trước cho bên liên quan *(Thuyết minh số 26)*	35.998.140.000	-
TỔNG CỘNG	**45.468.709.532**	**87.158.749**

7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Tạm ứng đầu tư dự án	142.769.472.756	67.943.225.152
Phải thu cổ tức	123.541.977.300	-
Phải thu lãi tiền gửi	2.079.697.715	3.054.564.815
Phải thu từ việc thực hiện dịch vụ	2.083.016.226	2.201.507.181
Phải thu từ việc bán các khoản đầu tư	-	11.753.520.000
Phải thu khác	9.976.897	14.712.647
TỔNG CỘNG	**270.484.140.894**	**84.967.529.795**
Trong đó:		
Phải thu các bên khác	*144.859.147.368*	*82.766.022.614*
Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 26)	*125.624.993.526*	*2.201.507.181*

8. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	*Phương tiện vận tải*	*Thiết bị văn phòng*	*Tổng cộng*
Nguyên giá:				
Số đầu năm	15.535.842.267	5.495.528.464	381.558.749	21.412.929.480
Mua mới trong năm	-	-	173.000.000	173.000.000
Số cuối năm	15.535.842.267	5.495.528.464	554.558.749	21.585.929.480
Trong đó:				
Đã khấu hao hết	*3.605.254.100*	*1.358.505.318*	*381.558.749*	*5.345.318.167*
Giá trị khấu hao lũy kế:				
Số đầu năm	11.935.147.055	2.944.233.785	357.269.422	15.236.650.262
Khấu hao trong năm	477.223.527	689.503.857	60.041.667	1.226.769.051
Số cuối năm	12.412.370.582	3.633.737.642	417.311.089	16.463.419.313
Giá trị còn lại:				
Số đầu năm	3.600.695.212	2.551.294.679	24.289.327	6.176.279.218
Số cuối năm	3.123.471.685	1.861.790.822	137.247.660	5.122.510.167

9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

VND

	Quyền sử dụng đất	*Phần mềm vi tính*	*Tổng cộng*
Nguyên giá:			
Số đầu năm và số cuối năm	11.592.038.449	3.543.394.091	15.135.432.540
Trong đó:			
Đã hao mòn hết	-	*3.543.394.091*	*3.543.394.091*
Thế chấp (Thuyết minh số 17)	*135.576.000*	-	*135.576.000*
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Số đầu năm	3.172.301.172	3.461.760.757	6.634.061.929
Hao mòn trong năm	322.001.068	81.633.334	403.634.402
Số cuối năm	3.494.302.240	3.543.394.091	7.037.696.331
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	8.419.737.277	81.633.334	8.501.370.611
Số cuối năm	8.097.736.209	-	8.097.736.209

10. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	*Máy móc, thiết bị*	*Thiết bị văn phòng*	*Khác*	*Tổng cộng*
Nguyên giá:					
Số đầu năm và số cuối năm	764.643.570.124	233.785.237.643	90.250.454	546.453.001	999.065.511.222
Trong đó:					
Đã khấu hao hết	*86.117.305.405*	*124.232.145.934*	*90.250.454*	*546.453.001*	*210.986.154.794*
Thế chấp (Thuyết minh số 17)	*247.548.592.704*	*99.503.698.377*	-	-	*347.052.291.081*
Giá trị khấu hao lũy kế:					
Số đầu năm	316.346.475.658	188.470.099.466	90.250.454	546.453.001	505.453.278.579
Khấu hao trong năm	25.139.629.350	13.799.654.680	-	-	38.939.284.030
Số cuối năm	341.486.105.008	202.269.754.146	90.250.454	546.453.001	544.392.562.609
Giá trị còn lại:					
Số đầu năm	448.297.094.466	45.315.138.177	-	-	493.612.232.643
Số cuối năm	423.157.465.116	31.515.483.497	-	-	454.672.948.613

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 2018. 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.

11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Chi phí dự án văn phòng cho thuê Etown 5 *(*)*	126.298.991.091	45.094.437.063
Chi phí khác	-	316.363.636
TỔNG CỘNG	**126.298.991.091**	**45.410.800.699**

(*) Trong năm, chi phí lãi vay được vốn hóa vào giá trị dự án Etown 5 với tổng số tiền là 902.248.766 VND (cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017: Không).

Công ty đã dùng các tài sản hình thành trong tương lai thuộc dự án Cao ốc văn phòng Etown 5 để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngân hàng *(Thuyết minh số 17.1)*

12. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Ngắn hạn		
Chứng khoán kinh doanh *(Thuyết minh số 12.1)*	67.611.361.848	37.145.104.630
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh *(Thuyết minh số 12.1)*	(11.120.818.717)	(8.414.878.081)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn *(Thuyết minh số 12.2)*	17.680.000.000	150.244.444.444
Giá trị còn lại của các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**74.170.543.131**	**178.974.670.993**
Dài hạn		
Đầu tư vào công ty con *(Thuyết minh số 12.3)*	2.631.014.740.818	2.387.856.598.318
Đầu tư vào công ty liên kết *(Thuyết minh số 12.4)*	4.627.728.584.526	4.503.378.772.611
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác *(Thuyết minh số 12.5)*	771.781.412.083	1.006.876.054.773
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn *(Thuyết minh số 12.5)*	(32.873.293.258)	(211.497.657.932)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	30.000.000.000	-
Giá trị còn lại của các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**8.027.651.444.169**	**7.686.613.767.770**
TỔNG CỘNG	**8.101.821.987.300**	**7.865.588.438.763**

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

12.1 *Chứng khoán kinh doanh*

VND

Tên công ty	*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 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 Cành	6.133.400.000	(6.133.400.000)	-	5.886.400.000	(2.780.480.683)	3.105.919.317
Các khoản đầu tư khác	53.661.971.848	(15.484.350)	53.646.487.498	23.442.714.630	(662.463.031)	22.780.251.599
TỔNG CỘNG	**67.611.361.848**	**(11.120.818.717)**	**56.490.543.131**	**37.145.104.630**	**(8.414.878.081)**	**28.730.226.549**

12.2 *Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

VND

	Số đầu năm	*Số cuối năm*
Tiền gửi tổ chức tín dụng	17.680.000.000	150.244.444.444

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

12.3 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 VND*	*Tỷ lệ sở hữu (%)*	*Giá trị đầu tư VND*		
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xây dựng Tín Hiệu Xanh	100,00	750.000.000.000	100,00	501.000.000.000	TP HCM - Việt Nam	Cơ sở hạ tầng điện
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
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 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	60,42	655.239.489.784	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	207.611.970.000	Hà Nội - Việt Nam	Bất động sản
Transorient Pte. Ltd. *(*)*	-	-	100,00	5.841.857.500	Singapore	Thương mại và hậu cần
TỔNG CỘNG		**2.631.014.740.818**		**2.387.856.598.318**		

(*) Theo Quyết định số 70/QĐ/2018 ngày 28 tháng 12 năm 2018 của Tổng Giám đốc Công ty, Công ty yêu cầu Transorient Pte. Ltd., công ty con của Công ty, chuyển toàn bộ số tiền là 296.997,56 USD về Công ty để thực hiện giải thể công ty con này. Theo đó, Công ty đã nhận đầy đủ số tiền nêu trên vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và đang trong quá trình hoàn tất các thủ tục pháp lý cần thiết để thanh lý dự án này.

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

12.4 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 VND*	*Tỷ lệ sở hữu (%)*	*Giá trị đầu tư 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 *(ii)*	22,68	615.869.678.461	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)*	24,09	822.882.378.493	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	25,00	40.750.000.000	Phong điện
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Sông Đà *(iii)*	35,95	691.163.889.610	34,68	692.973.263.040	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần B.O.O Nước Thủ Đức	42,10	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 Địa ốc Sài Gòn *(iv)*	28,87	54.457.202.000	28,87	54.457.202.000	Bất động sản
TỔNG CỘNG		**4.627.728.584.526**		**4.503.378.772.611**	

12. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

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

(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 17.2)*.

(ii) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông số 01/2018/NQ-CHP-ĐHCĐ ngày 16 tháng 5 năm 2018, Cổ đông của Công ty Cổ phần Thủy điện Miền Trung ("CHP") đã thống nhất thông qua phương án trả cổ tức năm 2017 với tỷ lệ 26% bao gồm: thanh toán 16% bằng tiền mặt và 10% bằng phát hành cổ phiếu. Vào ngày 22 tháng 6 năm 2018, CHP đã chốt danh sách cổ đông để thanh toán số cổ tức nên trên. Theo đó, số lượng cổ phiếu Công ty nắm giữ của CHP nhận được từ đợt phát hành là 2.688.918 cổ phiếu.

(iii) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông số 02/2018/NQ-ĐHCĐ ngày 26 tháng 4 năm 2018, Cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Sông Đà ("Viwasupco") đã thống nhất thông qua phương án trả cổ tức năm 2017 với tỷ lệ 15% bằng tiền mặt. Ngoài ra, Cổ đông Viwasupco cũng đã thông qua phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ với tỷ lệ 2:1 (mỗi cổ đông nắm giữ 2 cổ phiếu sẽ nhận được 1 cổ phiếu phát hành thêm), nguồn vốn để phát hành là lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2017 sau khi trả cổ tức bằng tiền mặt với tỷ lệ 15%.

- Vào ngày 29 tháng 5 năm 2018, Công ty nhận được số tiền là 26.010.000.000 VND từ Viwasupco do thanh toán cổ tức năm 2017. Hơn nữa, Công ty đã nhận chuyển nhượng khoản đầu tư vào Viwasupco vào ngày 22 tháng 12 năm 2017 và theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC – Hướng dẫn Chế độ Kế toán Việt Nam, trường hợp nếu cổ tức được chia từ khoản lợi nhuận lũy kế trước khi doanh nghiệp nhận chuyển nhượng khoản đầu tư đó thì được xem như phần thu hồi khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư. Theo đó, Công ty đã ghi giảm giá trị khoản đầu tư vào Viwasupco với số tiền như trên.
- Vào ngày 29 tháng 6 năm 2018, Viwasupco đã chốt danh sách cổ đông để phát hành thêm cổ phiếu tăng vốn điều lệ với tỷ lệ 2:1 (mỗi cổ đông nắm giữ 2 cổ phiếu sẽ nhận được 1 cổ phiếu phát hành thêm), nguồn vốn để phát hành là lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2017. Theo đó, số lượng cổ phiếu Công ty nhận được từ đợt phát hành là 8.970.000 cổ phiếu.

(iv) Theo Nghị quyết Đại hội Cổ đông số 01/2018/NQ-ĐHĐCĐ ngày 10 tháng 4 năm 2018. 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 2017. Theo Các 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 15% (mỗi cổ đông nắm giữ 100 cổ phiếu sẽ nhận được 15 cổ phiếu phát hành thêm), tương đương với 5.939.997 cổ phiếu được phát hành thêm. Vào ngày 20 tháng 7 năm 2018, SaigonRES đã chốt danh sách cổ đông để thanh toán số cổ tức trên.

12. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

12.5 *Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

VND

Tên công ty	*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	(24.541.562.400)	446.104.741.800	470.646.304.200	(125.546.409.600)	345.099.894.600
Công ty Cổ phần Cấp nước Khánh Hòa	53.193.860.000	-	53.193.860.000	53.193.860.000	(2.842.420.000)	50.351.440.000
Công ty Cổ phần Than Đèo Nai	19.101.729.196	(3.257.545.997)	15.844.183.199	37.290.020.502	(4.068.154.102)	33.221.866.400
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	-	-	-	183.876.590.000	(73.737.556.000)	110.139.034.000
Công ty Cổ phần Than Núi Béo	-	-	-	48.162.917.187	-	48.162.917.187
Các khoản đầu tư dài hạn khác	228.839.518.687	(5.074.184.861)	223.765.333.826	213.706.362.884	(5.303.118.230)	208.403.244.654
TỔNG CỘNG	**771.781.412.083**	**(32.873.293.258)**	**738.908.118.825**	**1.006.876.054.773**	**(211.497.657.932)**	**795.378.396.841**

13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Phải trả các bên khác	1.722.740.859	5.331.169.511
Phải trả bên liên quan *(Thuyết minh số 26)*	4.317.978.446	17.698.780.620
TỔNG CỘNG	**6.040.719.305**	**23.029.950.131**

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

VND

	Số đầu năm	*Tăng*	*Giảm*	*Số cuối năm*
Phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	(5.845.510.760)	-	5.845.510.760	-
Phải trả				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	68.715.538.268	(52.917.919.443)	15.797.618.825
Thuế giá trị gia tăng	700.041.749	54.760.960.527	(55.461.002.276)	-
Thuế thu nhập cá nhân	330.824.475	18.843.782.301	(18.451.871.296)	722.735.480
Khác	-	2.752.892.286	(2.752.892.286)	-
TỔNG CỘNG	**(4.814.644.536)**	**145.073.173.382**	**(123.738.174.541)**	**16.520.354.305**

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Chi phí lãi vay	37.208.953.415	34.992.677.482
Chi phí khác	876.160.938	876.160.938
TỔNG CỘNG	**38.085.114.353**	**35.868.838.420**

16. PHẢI TRẢ KHÁC

VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Ngắn hạn	**66.173.868.921**	**52.557.656.611**
Cổ tức phải trả	35.725.475.536	30.394.754.336
Chi phí dịch vụ quản lý	7.375.514.743	6.904.990.279
Các khoản phải trả khác	23.072.878.642	15.257.911.996
Dài hạn	**130.427.416.036**	**121.540.767.240**
Nhận đặt cọc tiền thuê văn phòng	130.427.416.036	121.540.767.240
TỔNG CỘNG	**196.601.284.957**	**174.098.423.851**
Trong đó:		
Phải trả các bên khác	*189.225.770.214*	*167.193.433.572*
Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 26)	*7.375.514.743*	*6.904.990.279*

17. VAY

VND

	Số đầu năm	*Nhận trong năm*	*Trả trong năm*	*Phân loại*	*Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu*	*Số cuối năm*
Vay ngắn hạn	**299.314.075.501**	**150.000.000.000**	**(449.314.075.501)**	**509.458.821.180**	**-**	**509.458.821.180**
Vay ngắn hạn ngân hàng	-	150.000.000.000	(150.000.000.000)	-	-	-
Vay dài hạn đến hạn trả *(Thuyết minh 17.1)*	299.314.075.501	-	(299.314.075.501)	259.458.821.180	-	259.458.821.180
Trái phiếu thường trong nước đến hạn trả *(Thuyết minh số 17.2)*	-	-	-	250.000.000.000	-	250.000.000.000
Vay dài hạn	**1.788.801.249.746**	**47.690.000.000**	**-**	**(509.458.821.180)**	**1.584.000.000**	**1.328.616.428.566**
Vay dài hạn từ ngân hàng *(Thuyết minh 17.1)*	796.325.249.746	47.690.000.000	-	(259.458.821.180)	-	584.556.428.566
Trái phiếu thường trong nước *(Thuyết minh số 17.2)*	992.476.000.000	-	-	(250.000.000.000)	1.584.000.000	744.060.000.000
TỔNG CỘNG	**2.088.115.325.247**	**197.690.000.000**	**(449.314.075.501)**	**-**	**1.584.000.000**	**1.838.075.249.746**

17. 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 4,4% đến 9,9%/năm.

17.1 Vay dài hạn từ ngân hàng

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

Khoản tín dụng số	*Số cuối năm*	*Ngày đến hạn cuối cùng*	*Mô tả tài sản*
	VND		
Ngân hàng TNHH Một thành viên HSBC Việt Nam			
VNM140408CM	88.734.535.461	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")
VNM 170276CM	424.285.714.285	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	16.640.000.000	Ngày 29 tháng 6 năm 2020	Quyền phải thu phát sinh từ các hợp đồng 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	266.665.000.000	Ngày 30 tháng 9 năm 2021	Quyền phải thu phát sinh từ các hợp đồng cho thuê và cổ tức từ công ty Cổ phần B.O.O Nước Thủ Đức trong vòng 5 năm
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam			
SHBVN/BC/HDTD/REE/201805	47.690.000.000	Ngày 8 tháng 5 năm 2026	Tài sản gắn liền với đất được hình thành trong tương lai của Công ty tại 364 Cộng Hòa, Phường 13, Quận Tân Bình, TP.HCM
TỔNG CỘNG	**844.015.249.746**		
Trong đó:			
Vay dài hạn	*584.556.428.566*		
Vay dài hạn đến hạn trả	*259.458.821.180*		

17. VAY (tiếp theo)

17.2 *Trái phiếu thường trong nước*

Chi tiết của các trái phiếu này vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 được trình bày như sau:

Tổ chức thu xếp phát hành	*Giá trị*
	VND
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	1.980.000.000
TỔNG CỘNG	**994.060.000.000**
Trong đó:	
Vay dài hạn trái phiếu	*744.060.000.000*
Trái phiếu đến hạn trả	*250.000.000.000*

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 2018, 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 12.4)*.

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

18.1 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	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	-	-	-	-	(496.081.481.600)	(496.081.481.600)
Số cuối năm	3.100.588.410.000	1.050.233.348.786	(83.026.660)	200.979.473.252	2.668.604.948.224	7.020.323.153.602
Năm nay:						
Số đầu năm	3.100.588.410.000	1.050.233.348.786	(83.026.660)	200.979.473.252	2.668.604.948.224	7.020.323.153.602
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	1.461.085.160.362	1.461.085.160.362
Cổ tức công bố *(i)*	-	-	-	-	(496.081.481.600)	(496.081.481.600)
Số cuối năm	3.100.588.410.000	1.050.233.348.786	(83.026.660)	200.979.473.252	3.633.608.626.986	7.985.326.832.364

(i) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông số 02/2018/DHCD-NQ ngày 29 tháng 3 năm 2018, 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 2018.

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

18.2 Cổ phiếu

	Số lượng cổ phiếu	
	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Cổ phiếu đã phát hành		
Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ	310.058.841	310.058.841
Cổ phiếu phổ thông	*310.058.841*	*310.058.841*
Cổ phiếu quỹ		
Cổ phiếu phổ thông	*(7.915)*	*(7.915)*
Cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	*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.

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

		VND
	Năm nay	*Năm trước*
Vốn cổ phần đã góp		
Số đầu năm và số cuối năm	3.100.588.410.000	3.100.588.410.000
Cổ tức		
Cổ tức đã công bố	496.081.481.600	496.081.481.600
Cổ tức đã trả trong năm	490.750.760.400	491.809.672.080

19. DOANH THU

19.1 Doanh thu cung cấp dịch vụ

		VND
	Năm nay	*Năm trước*
Tổng doanh thu	**552.806.175.423**	**542.515.089.192**
Trong đó:		
Doanh thu từ cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng và các dịch vụ có liên quan	*552.806.175.423*	*542.515.089.192*
Trong đó:		
Doanh thu đối với các bên khác	*526.204.082.162*	*516.269.009.007*
Doanh thu đối với bên liên quan	*26.602.093.261*	*26.246.080.185*

19. DOANH THU (tiếp theo)

19.2 Doanh thu hoạt động tài chính

VND

	Năm nay	*Năm trước*
Cổ tức được nhận	1.194.356.239.552	986.790.036.311
Lãi tiền gửi	35.148.344.053	28.486.994.413
Lãi do thanh lý các khoản đầu tư	8.483.681.143	4.994.099.695
Lãi chênh lệch tỷ giá	1.337.269.553	44.331.960
Khác	-	23.870.000
TỔNG CỘNG	**1.239.325.534.301**	**1.020.339.332.379**

20. 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	157.918.419.765	157.580.911.172
TỔNG CỘNG	**157.918.419.765**	**157.580.911.172**

21. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

VND

	Năm nay	*Năm trước*
(Hoàn nhập) dự phòng các khoản đầu tư tài chính	(122.835.584.038)	134.977.587.647
Chi phí lãi vay và phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	151.678.230.188	94.681.190.515
Lỗ từ thanh lý các khoản đầu tư	1.590.289.410	33.584.243.639
Lỗ chênh lệch tỷ giá	19.662.402	14.420.502
Khác	688.897.370	225.701.754
TỔNG CỘNG	**31.141.495.332**	**263.483.144.057**

22. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

VND

	Năm nay	*Năm trước*
Chi phí nhân viên	46.501.754.334	43.098.810.931
Chi phí dịch vụ thuê ngoài	16.136.057.007	12.868.905.886
Chi phí khấu hao và hao mòn	1.270.546.385	1.286.358.051
Chi phí khác	15.753.842.322	10.393.374.343
TỔNG CỘNG	**79.662.200.048**	**67.647.449.211**

23. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

VND

	Năm nay	*Năm trước*
Thu nhập khác	**11.874.604.514**	**7.509.209.187**
Thu nhập quản lý	5.851.585.198	6.068.027.783
Thu từ đền bù hợp đồng	4.907.651.431	944.183.357
Khác	1.115.367.885	496.998.047
Chi phí khác	**(3.449.082.370)**	**(888.260.946)**
Chi phí phạt	(2.506.567.148)	(487.721.000)
Chi phí đền bù	(942.515.222)	-
Lỗ từ thanh lý tài sản	-	(400.539.946)
LỢI NHUẬN KHÁC	**8.425.522.144**	**6.620.948.241**

24. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ

VND

	Năm nay	*Năm trước*
Chi phí dịch vụ mua ngoài	134.747.335.314	126.765.516.608
Khấu hao và hao mòn *(Thuyết minh số 8, 9 và 10)*	40.569.687.483	44.771.940.689
Chi phí nhân viên	46.501.754.334	43.098.810.931
Chi phí khác	15.761.842.682	10.592.092.155
TỔNG CỘNG	**237.580.619.813**	**225.228.360.383**

25. 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.

25.1 Chi phí thuế TNDN

VND

	Năm nay	*Năm trước*
Chi phí thuế TNDN hiện hành	74.561.049.028	19.352.808.663
(Thu nhập) chi phí thuế TNDN hoãn lại	(3.811.092.667)	223.110.707
TỔNG CỘNG	**70.749.956.361**	**19.575.919.370**

25. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

25.1 *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	**1.531.835.116.723**	**1.080.763.865.372**
Thuế TNDN theo thuế suất 20% áp dụng cho Công ty	306.367.023.344	216.152.773.074
Các khoản điều chỉnh tăng (giảm)		
Thu nhập cổ tức không chịu thuế TNDN	(238.871.247.910)	(197.358.007.262)
Thuế TNDN từ hoạt động nước ngoài	(6.050.315)	-
Các khoản chi phí không được trừ	1.664.404.830	741.626.139
Khác	1.554.859.108	-
Thu nhập chịu thuế từ việc chia cổ tức từ Trans Orient Pte. Ltd.	40.967.304	39.527.419
Chi phí thuế TNDN	**70.749.956.361**	**19.575.919.370**

25.2 *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 lợi nhuận 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.

25.3 *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

	Bảng cân đối kế toán riêng		*Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng*	
	Số cuối năm	*Số đầu năm*	*Năm nay*	*Năm trước*
Dự phòng đầu tư tài chính	2.221.066.874	1.550.483.010	670.583.864	103.655.194
Chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	(77.720.680)	5.628.117	(83.348.797)	(11.685.901)
Khác	3.975.665.788	751.808.188	3.223.857.600	(315.080.000)
Tài sản thuế TNDN hoãn lại	***6.119.011.982***	***2.307.919.315***		
Thu nhập (chi phí) thuế TNDN hoãn lại			***3.811.092.667***	***(223.110.707)***

26. 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 2018 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 2018 và 31 tháng 12 năm 2017, 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.

26. 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:

VND

Các bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*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	217.189.175.291	316.002.339.284
		Chi phí cung cấp dịch vụ cơ điện lạnh	(5.149.000.000)	-
		Doanh thu cho thuê	1.544.576.995	1.425.587.280
		Vay và trả tiền gốc vay	-	200.000.000.000
		Chi phí lãi vay	-	4.422.444.443
Công ty Cổ phần Bất Động Sản R.E.E	Công ty con	Thu nhập cổ tức	104.617.800.000	12.346.200.000
		Phí quản lý dự án	1.731.038.375	-
		Doanh thu cho thuê	45.767.699	37.472.584
Công ty TNHH Quản lý & Khai thác Bất Động Sản R.E.E	Công ty con	Phí quản lý	(53.157.608.284)	(52.438.059.093)
		Doanh thu cho thuê	24.629.910.773	24.204.357.885
Công ty Cổ phần Điện Máy R.E.E	Công ty con	Thu nhập cổ tức	42.063.576.556	10.032.883.575
		Doanh thu cho thuê	381.837.794	578.662.436
Trans Orient Pte. Ltd.	Công ty con	Thu nhập cổ tức	198.786.205	197.637.096
Công ty Cổ phần Vĩnh Thịnh	Công ty con	Thu nhập cổ tức	3.748.500.000	2.998.800.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Bà	Công ty con	Thu nhập cổ tức	107.422.470.400	84.403.369.600
Công ty Cổ phần Hạ tầng và Bất động sản Việt Nam	Công ty con	Thu nhập cổ tức	74.704.309.200	28.576.074.240
		Góp vốn	-	(37.416.290.000)

26. 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)

VND

Các bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*Năm nay*	*Năm trước*
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xây dựng Tín Hiệu Xanh	Công ty con	Góp vốn	(249.000.000.000)	-
Công ty Cổ phần Phát triển điện Nông thôn Trà Vinh	Công ty con	Thu nhập cổ tức	10.467.816.000	6.280.689.600
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phả Lại	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	209.709.528.000	179.751.024.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Ba Hạ	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	89.600.000.000	75.200.000.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Mơ	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	89.531.220.000	98.484.342.000
Công ty Cổ phần B.O.O Nước Thủ Đức	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	46.948.120.000	42.253.308.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn – Sông Hinh	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	43.329.650.000	43.329.650.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Miền Trung	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	41.425.696.000	28.363.496.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng Idico	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	32.411.175.300	5.401.862.550
Công ty Cổ phần Đầu tư và Nước sạch Sài Gòn	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	11.250.000.000	-
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	11.430.564.000	11.406.559.816
Công ty Cổ phần Thủy điện Bình Điền	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	11.843.880.000	1.973.980.000
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Ninh Bình	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	9.561.622.000	4.749.150.000
Công ty Cổ phần Cấp nước Thủ Đức	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	3.379.248.000	2.628.304.000
Công ty Cổ phần Cấp nước Nhà Bè	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	1.745.680.000	1.527.470.000
Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Định	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	1.714.219.200	1.333.281.600

26. 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:

VND

Các bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*Số cuối năm*	*Số đầu năm*
Phải thu ngắn hạn khác				
Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Bà	Công ty con	Phải thu cổ tức	57.547.752.000	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Ba Hạ	Công ty liên kết	Phải thu cổ tức	48.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng Idico	Công ty liên kết	Phải thu cổ tức	16.411.175.300	-
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Ninh Bình	Công ty liên kết	Phải thu cổ tức	1.583.050.000	-
Công ty TNHH Quản lý và Khai thác Bất Động Sản R.E.E	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	1.964.259.096	2.075.580.001
Công ty Cổ phần Dịch vụ & Kỹ thuật Cơ Điện Lạnh R.E.E	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	88.637.072	98.481.589
Công ty Cổ phần Điện Máy R.E.E	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	26.368.517	23.774.515
Công ty Cổ phần Bất Động Sản R.E.E	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	3.751.541	3.671.076
			125.624.993.526	**2.201.507.181**
Trả trước cho người bán ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Dịch vụ & Kỹ thuật Cơ Điện Lạnh R.E.E	Công ty con	Chi phí cung cấp dịch vụ cơ điện lạnh	35.998.140.000	-
Phải trả người bán ngắn hạn				
Công ty TNHH Quản lý và Khai thác Bất Động Sản R.E.E	Công ty con	Phí quản lý	(4.317.978.446)	(663.175.352)
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)
			(4.317.978.446)	**(17.698.780.620)**
Phải trả ngắn hạn khác				
Công ty TNHH Quản lý & Khai thác Bất Động Sản R.E.E	Công ty con	Phí quản lý	(7.375.514.743)	(6.904.990.279)

27. CÁC CAM KẾT

27.1 *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	324.309.584.768	315.029.947.482
Trên 1 – 5 năm	231.084.462.150	260.803.373.377
Trên 5 năm	526.406.400	-
TỔNG CỘNG	**555.920.453.318**	**575.833.320.859**

27.2 *Các cam kết liên quan đến các chi phí đầu tư lớn*

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty có khoản cam kết trị giá 161.254.484.067 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2017: 13.476.722.834 VND) chủ yếu liên quan đến việc xây dựng Cao ốc văn phòng.

28. 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 thục 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".

29. PHÂN LOẠI LẠI SỐ LIỆU TƯƠNG ỨNG

Một số dữ liệu tương ứng trong Thuyết minh số 27.2 của báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được phân loại lại cho phù hợp với cách trình bày của báo cáo tài chính riêng của năm nay.

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

Theo Biên bản họp Hội đồng Quản trị số 01/2019/BB-HĐQT ngày 22 tháng 1 năm 2019 và Quyết định Hội đồng Quản trị số 02/2019/QĐ-HĐQT ngày 22 tháng 1 năm 2019, Hội đồng Quản trị của Công ty đã thông qua phương án phát hành trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền với số lượng dự kiến là 2.320 trái phiếu với mệnh giá là 1.000.000.000 VND/trái phiếu. Theo đó, vào ngày 28 tháng 1 năm 2019, Nhóm Công ty đã hoàn tất việc phát hành với số lượng thực tế là 2.318 trái phiếu.

Theo Quyết định Hội đồng Quản trị số 03/2019/QĐ-HĐQT-REE ngày 11 tháng 2 năm 2019, Hội đồng Quản trị của Công ty đã thông qua việc tạm ứng cổ tức năm 2018 bằng tiền mặt với tỷ lệ là 18% trên mệnh giá cổ phiếu.

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

Nguyễn Thị Huỳnh Phương	Hồ Trần Diệu Lynh	Nguyễn Thị Mai Thanh
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Ngày 8 tháng 3 năm 2019