



CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH
HỢP NHẤT
QUÝ IV NĂM 2018**

**CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH
(REE)**



CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

B01-DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 31 tháng 12 năm 2018

ĐVT: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
100	A - TÀI SẢN NGẮN HẠN		6.016.429.663.343	5.651.352.047.837
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền		1.865.096.744.967	2.397.186.656.336
111	1. Tiền	4	394.808.304.018	235.013.293.004
112	2. Các khoản tương đương tiền		1.470.288.440.949	2.162.173.363.332
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		1.168.925.962.847	516.561.743.653
121	1. Chứng khoán kinh doanh	12.1	67.611.951.511	37.145.694.293
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	12.1	(11.120.818.717)	(8.414.878.081)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		1.112.434.830.053	487.830.927.441
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.966.047.634.090	1.130.676.903.999
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		1.087.145.655.786	787.561.053.987
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		149.786.966.464	172.646.944.254
134	3. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng		421.770.204.162	124.561.907.286
136	5. Phải thu ngắn hạn khác	5	368.856.650.596	116.848.326.532
137	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(61.511.842.918)	(70.941.328.060)
140	IV. Hàng tồn kho	7	969.073.762.968	1.555.629.874.625
141	1. Hàng tồn kho		984.759.591.543	1.580.982.461.238
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(15.685.828.575)	(25.352.586.613)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		47.285.558.471	51.296.869.224
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		411.813.470	3.083.279.377
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		41.633.364.844	30.575.922.064
153	3. Thuế và các khoản phải thu Nhà Nước		5.240.380.157	17.637.667.783
200	B - TÀI SẢN DÀI HẠN		9.483.157.553.217	8.643.315.301.095
210	I- Các khoản phải thu dài hạn		33.557.936.547	36.128.142.823
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng		745.066.587	1.661.963.366
216	2. Phải thu dài hạn khác	5	32.812.869.960	34.466.179.457
220	II. Tài sản cố định		445.423.380.673	492.274.382.836
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	415.017.699.810	460.547.499.283
222	- Nguyên giá		1.675.880.407.527	1.660.573.790.435
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.260.862.707.717)	(1.200.026.291.152)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
Ngày 31 tháng 12 năm 2018

ĐVT: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
227	2. Tài sản cố định vô hình	9	30.405.680.863	31.726.883.553
228	- Nguyên giá		50.052.083.588	50.052.083.588
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(19.646.402.725)	(18.325.200.035)
230	III. Bất động sản đầu tư	11	1.602.831.205.980	624.011.258.648
231	1. Nguyên giá		2.213.425.332.899	1.140.291.893.165
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(610.594.126.919)	(516.280.634.517)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		153.222.968.061	1.127.742.640.481
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	10	153.222.968.061	1.127.742.640.481
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	12	6.962.207.022.155	6.274.300.677.903
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	12.3	6.136.086.373.560	5.386.673.745.900
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	12.2	862.146.487.612	1.099.528.485.702
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	12.2	(36.025.839.017)	(211.901.553.699)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			-
260	VI. Tài sản dài hạn khác		285.915.039.801	88.858.198.404
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		260.467.939.728	55.012.405.147
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		24.646.386.744	31.443.653.277
269	3. Lợi thế thương mại		800.713.329	2.402.139.980
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		15.499.587.216.560	14.294.667.348.932
Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh		
300	A - NỢ PHẢI TRẢ		5.571.218.783.919	5.601.390.147.595
310	I. Nợ ngắn hạn		3.055.703.378.231	2.926.952.955.507
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn		475.509.264.746	445.707.529.615
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		968.810.093.621	1.329.501.182.358
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	13	72.136.543.350	75.865.433.371
314	4. Phải trả người lao động		21.998.666.983	22.938.873.125
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	14	259.073.868.749	283.145.378.964
318	6. Doanh thu chưa thực hiện		11.496.239.314	6.600.000.000
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	15	118.544.245.525	78.549.123.480
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	16	1.111.455.193.347	672.101.562.482
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn		14.584.831.096	11.557.460.090
322	10. Quỹ khen thưởng phúc lợi		2.094.431.500	986.412.022
330	II. Nợ dài hạn		2.515.515.405.688	2.674.437.192.088
336	1. Doanh thu chưa thực hiện		209.122.727.273	215.722.727.273
337	2. Phải trả dài hạn khác	15	201.078.428.564	121.854.136.200
338	3. Vay và nợ dài hạn	16	2.069.934.163.316	2.308.624.663.112
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		(228.803.200)	44.142.167
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn		35.608.889.735	28.191.523.336

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
 Ngày 31 tháng 12 năm 2018

ĐVT: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
400	B - VỐN CHỦ SỞ HỮU	17	9.928.368.432.641	8.693.277.201.337
410	I. Vốn chủ sở hữu		9.928.368.432.641	8.693.277.201.337
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		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		1.050.489.310.786	1.050.489.310.786
415	4. Cổ phiếu quỹ		(83.026.660)	(83.026.660)
417	5. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		-	1.099.529.635
418	6. Quỹ đầu tư phát triển		240.077.952.161	239.845.570.570
421	7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		4.927.777.363.724	3.642.395.860.711
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		3.143.797.117.356	2.265.308.468.734
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		1.783.980.246.368	1.377.087.391.977
429	8. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		609.518.422.630	658.941.546.295
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		15.499.587.216.560	14.294.667.348.932



Phạm Thị Uyên Phương
 Người lập



Hồ Trần Diệu Linh
 Kế toán trưởng





Nguyễn Thị Mai Thanh
 Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 01 năm 2019

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
 Quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Mã Số	Diễn giải	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
			DVT: VND			
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	18	1.635.964.771.804	1.669.430.998.306	5.104.849.700.905	4.999.235.436.523
03	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		(686.835.407)	(1.751.433.697)	(4.197.976.658)	(4.062.020.590)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	18.1	1.635.277.936.397	1.667.679.564.609	5.100.651.724.247	4.995.173.415.933
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp		(1.250.370.347.699)	(1.124.096.246.909)	(3.872.581.352.224)	(3.565.774.555.516)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		384.907.588.698	543.583.317.700	1.228.070.372.023	1.429.398.860.417
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	18.2	46.814.176.416	45.824.479.854	303.525.290.906	174.539.941.233
22	7. Chi phí tài chính	19	2.754.089.183	(100.137.705.040)	(111.471.248.186)	(274.779.324.595)
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		<i>(62.982.567.111)</i>	<i>(42.515.680.398)</i>	<i>(224.927.404.624)</i>	<i>(104.642.480.959)</i>
24	8. Lợi nhuận từ công ty liên doanh, liên kết		335.064.746.667	148.521.314.333	998.823.994.245	718.931.362.177
25	9. Chi phí bán hàng		(30.887.847.512)	(36.253.398.604)	(98.584.137.796)	(94.594.129.849)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(91.852.435.630)	(107.658.469.145)	(216.777.532.855)	(241.824.868.262)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		646.800.317.822	493.879.539.098	2.103.586.738.337	1.711.671.841.121
31	12. Thu nhập khác	20	10.573.061.044	8.211.625.196	23.835.629.931	18.608.033.177
32	13. Chi phí khác	20	(5.712.324.623)	(4.647.574.272)	(9.418.250.827)	(9.132.886.630)
40	14. Lợi nhuận khác		4.860.736.421	3.564.050.924	14.417.379.104	9.475.146.547
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		651.661.054.243	497.443.590.022	2.118.004.117.441	1.721.146.987.668
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	21.1	(73.020.841.154)	(78.951.860.295)	(226.730.011.093)	(192.154.568.194)
52	17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	21.1	4.966.558.915	5.313.875.261	(6.524.321.166)	(6.167.238.721)
60	18 Lợi nhuận sau thuế TNDN		583.606.772.004	423.805.604.988	1.884.749.785.182	1.522.825.180.753
61	18.1 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		32.688.393.686	85.684.826.906	100.769.538.814	145.737.788.776
62	18.2 Lãi thuộc về các cổ đông của công ty mẹ		550.918.378.318	338.120.778.082	1.783.980.246.368	1.377.087.391.977
70	19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		1.777	1.090	5.754	4.441


 Phạm Thị Uyên Phương
 Người lập
 Ngày 29 tháng 01 năm 2019


 Hồ Trần Diệu Linh
 Kế toán trưởng


 Nguyễn Thị Mai Thanh
 Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Giải trình nguyên nhân biến động kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất Quý IV/2018:

Tổng lợi nhuận sau thuế hợp nhất của cổ đông công ty Mẹ Quý IV năm 2018 đạt 550,9 tỷ đồng, tăng 212,8 tỷ đồng tương ứng tăng 63 % so với cùng kỳ năm 2017, chủ yếu đến từ lợi nhuận mảng kinh doanh Điện tăng vượt trội so với cùng kỳ. Quý IV/2018, lợi nhuận từ mảng hoạt động này đạt 303,5 tỷ đồng trong khi cùng kỳ năm trước chỉ đạt 58,9 tỷ đồng. Cụ thể khoản lợi nhuận tăng của mảng kinh doanh điện có từ hoàn nhập các khoản đầu tư trong kỳ cũng như lợi nhuận tăng cao từ các công ty liên kết như Công ty Cổ phần Nhiệt Điện Phả Lại, Công ty Cổ phần Thủy Điện Thác Mơ.

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 12 tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

ĐVT: VND

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/12/2018	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/12/2017
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		2.118.004.117.441	1.721.146.987.668
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định	8,9,11	161.304.336.968	130.117.592.892
03	Các khoản dự phòng		(181.821.279.821)	63.225.518.370
04	(Lãi) lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		139.138.265	283.085.334
05	(Lãi) lỗ từ hoạt động đầu tư		(1.301.306.704.869)	(888.644.411.692)
06	Chi phí lãi vay	19	226.511.404.624	105.038.480.959
07	Các khoản điều chỉnh khác			
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		1.022.831.012.608	1.131.167.253.531
09	(Tăng) giảm các khoản phải thu		(731.743.070.574)	(98.125.315.856)
10	(Tăng) giảm hàng tồn kho		596.222.869.695	(324.108.158.842)
11	(Tăng) giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)		(267.412.033.393)	446.401.981.212
12	Tăng (giảm) chi phí trả trước		(30.850.332.472)	(8.409.967.512)
13	(Tăng) giảm chứng khoán kinh doanh		(30.466.257.218)	140.583.313.277
14	Tiền lãi vay đã trả		(222.415.651.005)	(77.752.013.548)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(236.810.116.503)	(213.176.973.549)
16	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh			
17	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(2.694.262.320)	(4.334.703.727)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		96.662.158.818	992.245.414.986
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định		(348.338.140.234)	(584.268.632.523)
22	Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định		317.421.234	6.140.854.545
23	Gửi tiền kỳ hạn vào các ngân hàng		(1.419.234.830.053)	(496.990.474.641)
24	Tiền thu hồi cho vay của các đơn vị khác		794.654.665.938	664.995.567.499
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(388.380.606.838)	(911.286.395.924)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		433.828.630.972	110.587.344.523
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		700.465.533.101	729.303.869.657
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(226.687.325.880)	(481.517.866.864)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
 Cho kỳ kế toán 12 tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

ĐVT: VND

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/12/2018	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/12/2017
	III.LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Nhân vốn góp của cổ đông thiểu số		15.400.000	36.495.030.000
33	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		1.921.237.150.531	3.907.006.736.414
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(1.722.158.019.462)	(2.420.367.560.483)
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu		(601.660.154.901)	(597.101.775.379)
40	Lưu chuyển thuần từ hoạt động tài chính		(402.565.623.832)	926.032.430.552
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(532.590.790.894)	1.436.759.978.674
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		2.397.186.656.336	960.027.120.496
61	Anh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		500.879.525	399.557.166
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ		1.865.096.744.967	2.397.186.656.336

Phạm Thị Uyên Phương
 Người lập

Ngày 29 tháng 01 năm 2019

Hồ Trần Diệu Linh
 Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mai Thanh
 Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Ngày 31 tháng 12 năm 2018

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 1506/GP-UB ngày 25 tháng 12 năm 1993 do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp và theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0300741143 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp được điều chỉnh mới nhất vào ngày 03 tháng 06 năm 2016. Cổ phiếu của công ty đã được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy phép số 01/GPPH ngày 2 tháng 6 năm 2000 do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp.

Nhóm Công ty bao gồm công ty mẹ, công ty con và các công ty liên kết như được trình bày ở thuyết minh số 12 của báo cáo này.

Hoạt động chính của Nhóm công ty là dịch vụ cơ điện công trình (M&E), sản xuất và lắp đặt các hệ thống điều hòa không khí, thiết bị máy tính, thiết bị viễn thông và đồ điện gia dụng, sở hữu và cho thuê cao ốc văn phòng; lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước; khai thác xử lý và cung cấp nước; sản xuất điện; tư vấn, đầu giá bất động sản và đầu tư chiến lược ngành cơ sở hạ tầng.

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

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Các báo cáo tài chính hợp nhất của nhóm Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam (“VND”) phù hợp với Hệ thống Kế toán và 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).

Và cập nhật một số nội dung chủ yếu theo Thông Tư số 200/2014/TT/BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính hướng dẫn Chế độ Kế toán Doanh nghiệp, Thông tư số 202/2014/TT/BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán áp dụng được đăng ký của nhóm Công ty là chứng từ ghi sổ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Ngày 31 tháng 12 năm 2018

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.3 *Niên độ kế toán*

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

2.4 *Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán*

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

2.5 *Cơ sở hợp nhất*

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính riêng của Công ty cổ phần Cơ Điện Lạnh và các công ty con (“Nhóm Công ty”) vào ngày 31 tháng 12 năm 2018. Các báo cáo tài chính của công ty con đã được lập cho cùng kỳ kế toán với Công ty theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của Công ty. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa các công ty con và Công ty.

Tất cả các số dư và các giao dịch nội bộ, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ đã được loại trừ. Các khoản lỗ chưa thực hiện được loại trừ trên báo cáo tài chính hợp nhất, trừ trường hợp không thể thu hồi chi phí.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi hoặc lỗ và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty và được trình bày ở mục riêng trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Công ty con được hợp nhất kể từ ngày Công ty nắm quyền kiểm soát và sẽ chấm dứt hợp nhất kể từ ngày Công ty không còn kiểm soát công ty con đó. Trong trường hợp Công ty không còn nắm quyền kiểm soát công ty con thì các báo cáo tài chính hợp nhất sẽ bao gồm cả kết quả hoạt động kinh doanh của giai đoạn thuộc năm báo cáo mà trong giai đoạn đó Công ty vẫn còn nắm quyền kiểm soát.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 *Tiền và các khoản tương đương tiền*

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

3.2 *Các khoản phải thu*

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác cùng với dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm lập bảng cân đối kế toán.

3.3 *Hàng tồn kho*

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí, điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ chi phí bán hàng ước tính và sau khi đã lập dự phòng cho hàng hư hỏng, lỗi thời và chậm luân chuyển.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

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

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

Dự phòng cho hàng tồn kho

Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do giảm giá vật tư, thành phẩm, hàng hóa tồn kho thuộc quyền sở hữu của Công ty có thể xảy ra (giảm giá, kém phẩm chất, lỗi thời v.v..) dựa trên bằng chứng hợp lý về sự giảm giá trị vào thời điểm báo cáo. Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được kết chuyển vào giá vốn hàng bán trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh.

Bất động sản tồn kho

Bất động sản được mua hoặc được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Nhóm Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là bất động sản tồn kho theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

3.4 *Tài sản cố định hữu hình*

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh. Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản đều được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

3.5 *Thuê tài sản*

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê vẫn giữ phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản. Tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào tài sản cố định của Công ty trên bảng cân đối kế toán.

3.6 *Tài sản cố định vô hình*

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

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

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

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được phân bổ trong suốt thời gian còn lại của quyền sử dụng đất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

3.7 *Khấu hao và hao mòn*

Khấu hao tài sản cố định hữu 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 và vật kiến trúc	5 - 50 năm
Máy móc, thiết bị	5-20 năm
Phương tiện vận tải	6-15 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 5 năm
Quyền sử dụng đất	36-50 năm
Phần mềm vi tính	1-3 năm
Tài sản cố định khác	4 năm

3.8 *Bất động sản đầu tư*

Bất động sản đầu tư bao gồm nhà cửa hoặc một phần nhà cửa hoặc cả hai và cơ sở hạ tầng được đầu tư nhằm mục đích thu tiền cho thuê hoặc tăng giá trị hoặc cả hai hơn là phục vụ cho mục đích sản xuất hoặc cung cấp hàng hóa, dịch vụ; nhằm mục đích hành chính hoặc kinh doanh trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường. Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá bao gồm chi phí phát sinh trực tiếp liên quan đến việc mua hoặc xây dựng bất động sản. *Khấu hao*

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 bất động sản như sau:

Nhà cửa và vật kiến trúc	5 - 50 năm
Máy móc, thiết bị phụ trợ	5 - 10 năm
Thiết bị văn phòng	3-5 năm
Bất động sản đầu tư khác	2 năm

3.9 *Chi phí đi vay*

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

3.10 *Chi phí trả trước*

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

3.11 *Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại*

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

3.12 Đầu tư vào công ty liên kết

Đầu tư của Công ty vào công ty liên kết được phản ánh theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là một đơn vị mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể và đơn vị đó không phải là một công ty con hay một liên doanh.

Các báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cho cùng năm tài chính với Công ty. Khi cần thiết, các điều chỉnh sẽ được thực hiện để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với chính sách kế toán của Công ty.

Tại ngày lập báo cáo số liệu của các công ty liên kết chưa được kiểm toán.

3.13 Đầu tư vào công ty liên doanh

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

3.14 Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác

Các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá mua thực tế trừ đi khoản dự phòng thích hợp. Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư cho phần chênh lệch giá mua thực tế cao hơn thị giá vào thời điểm cuối kỳ báo cáo 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 28 tháng 6 năm 2013. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3.15 Các khoản phải trả và trích trước

Các khoản phải trả và trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.16 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ không phải là đơn vị tiền tệ ghi sổ kế toán của Nhóm Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tài sản và công nợ tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh lại theo như quy định của Thông Tư số 200/2014TT/BTC ngày 22/12/2014. Các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.17 Cổ phiếu quỹ

Cổ phiếu quỹ, công cụ vốn chủ sở hữu được công ty mua lại, trình bày trên phần nguồn vốn như một khoản giảm vốn chủ sở hữu, bằng với chi phí mua lại. Công ty không ghi nhận các khoản lãi (lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

3.18 Phân 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 theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

➤ *Quỹ đầu tư phát triển*

Quỹ đầu tư phát triển kinh doanh được trích lập từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Nhóm Công ty theo đề xuất của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại đại hội đồng cổ đông thường niên. Quỹ này được trích lập nhằm mở rộng hoạt động kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

➤ *Quỹ khen thưởng và phúc lợi*

Quỹ khen thưởng và phúc lợi của Nhóm Công ty được thực hiện theo đề xuất của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại đại hội đồng cổ đông thường niên. Quỹ này được trích lập nhằm khen thưởng và khuyến khích, đãi ngộ vật chất, đem lại phúc lợi chung và nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

3.19 *Ghi nhận doanh thu*

Doanh thu được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi Nhóm Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng trước khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu được ghi nhận khi cung cấp dịch vụ.

Doanh thu từ hợp đồng cung cấp và lắp đặt

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy và được xác nhận bởi khách hàng, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Các khoản tăng giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được hạch toán vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng 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 m việc thu hồi l 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.

Doanh thu từ hoạt động cho thuê văn phòng

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

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

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

Thu nhập từ hoạt động đầu tư

Thu nhập từ hoạt động đầu tư được ghi nhận khi các khoản đầu tư được bán. Thu nhập từ hoạt động đầu tư cũng bao gồm cổ tức nhận được từ các khoản đầu tư và các khoản thu nhập này được ghi nhận khi cổ tức được công bố.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

3.19 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

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.

3.20 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho kỳ hiện hành và các kỳ trước được xác định bằng giá trị dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, sử dụng các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế TNDN hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại 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 chúng cho mục đích báo cáo tài chính.

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

3.20 Thuế (tiếp theo)

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 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 ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Nhóm Công ty chỉ bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi các đơn vị nộp thuế có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hoãn lại với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp của cùng một đơn vị nộp thuế và được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và đơn vị nộp thuế dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận.

3.21 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia phần lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông của Công ty trước khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ, không bao gồm số cổ phiếu được mua bởi Nhóm Công ty mà đang được giữ như là cổ phiếu ngân quỹ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng cách chia lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông của Công ty trước khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ, loại trừ các cổ phiếu phổ thông được Nhóm Công ty mua lại và được ghi nhận là cổ phiếu ngân quỹ cộng số lượng bình quân gia quyền của các cổ phiếu sẽ được phát hành cho việc chuyển đổi tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm.

3.22 Thông tin theo bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Nhóm Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận được chia theo hoạt động kinh doanh). Mỗi một bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

3.23 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Nhóm 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 Nhóm 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Ngày 31 tháng 12 năm 2018

4. TIỀN

	<i>ĐVT: VND</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu năm</i>
Tiền mặt	853.794.458	962.666.686
Tiền gửi ngân hàng	392.900.849.507	234.050.626.318
Tiền đang chuyển	1.053.660.053	-
TỔNG CỘNG	394.808.304.018	235.013.293.004

5. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

A/ Ngắn hạn

	<i>ĐVT: VND</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu năm</i>
Phải thu từ thanh lý các khoản đầu tư	-	11.753.520.000
Phải thu lãi tiền gửi	50.220.958.123	12.171.007.467
Cổ tức phải thu	66.305.875.300	-
Phải thu người lao động	9.022.086.833	9.851.154.113
Tạm ứng đầu tư dự án	222.769.472.756	79.105.699.152
Ký quỹ, ký cược	12.840.525.275	973.641.427
Phải thu khác	7.697.732.309	2.993.304.373
TỔNG CỘNG	368.856.650.596	116.848.326.532

B/ Dài hạn

	<i>ĐVT: VND</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu năm</i>
Phải thu chi phí đền bù đất	28.532.319.900	29.403.340.900
Ký quỹ, ký cược	4.278.550.060	3.973.783.810
Phải thu khác	2.000.000	1.089.054.747
TỔNG CỘNG	32.812.869.960	34.466.179.457

7. HÀNG TỒN KHO

	<i>ĐVT: VND</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu năm</i>
Hàng hóa tồn kho	147.832.346.459	150.938.815.609
Nguyên vật liệu tồn kho	186.102.849.276	216.322.502.766
Công cụ dụng cụ tồn kho	213.401.623	324.032.262
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	623.274.454.217	1.193.002.507.532
Hàng mua đang đi đường	27.336.539.968	20.394.603.069
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(15.685.828.575)	(25.352.586.613)
GIÁ TRỊ THUẦN	969.073.762.968	1.555.629.874.625

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Ngày 31 tháng 12 năm 2018

8. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	<i>ĐVT: VND</i>					
	<i>Nhà cửa. vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Thiết bị văn phòng</i>	<i>TSCĐ khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá						
Số đầu năm	696.644.394.582	820.751.613.906	127.943.179.456	14.147.147.946	1.087.454.545	1.660.573.790.435
- Mua trong kỳ	786.465.455	5.769.191.500	9.006.095.568	1.180.123.637	-	16.741.876.160
- Đầu tư XDCB hoàn thành	2.157.895.103	-	-	-	-	2.157.895.103
- Thanh lý	(143.147.520)	(759.348.364)	(2.143.028.558)	(422.629.729)	(125.000.000)	(3.593.154.171)
Số cuối kỳ	699.445.607.620	825.761.457.042	134.806.246.466	14.904.641.854	962.454.545	1.675.880.407.527
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số đầu năm	470.333.500.966	638.388.848.400	79.502.138.317	11.443.709.253	358.094.216	1.200.026.291.152
- Khấu hao trong kỳ	23.630.018.723	27.165.672.952	11.571.030.225	1.475.031.955	226.461.370	64.068.215.225
- Thanh lý	(143.147.520)	(501.794.545)	(2.115.240.120)	(406.512.300)	(65.104.175)	(3.231.798.660)
Số cuối kỳ	493.820.372.169	665.052.726.807	88.957.928.422	12.512.228.908	519.451.411	1.260.862.707.717
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	226.310.893.616	182.362.765.506	48.441.041.139	2.703.438.693	729.360.329	460.547.499.283
Số cuối kỳ	205.625.235.451	160.708.730.235	45.848.318.044	2.392.412.946	443.003.134	415.017.699.810

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Ngày 31 tháng 12 năm 2018

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	ĐVT: VND			
	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Bản quyền, bằng sáng chế</i>	<i>Phần mềm vi tính</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá				
Số đầu năm	36.758.715.025	30.340.000	13.263.028.563	50.052.083.588
Mua trong kỳ	-	-	-	-
Số cuối kỳ	36.758.715.025	30.340.000	13.263.028.563	50.052.083.588
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số đầu năm	6.277.129.905	30.340.000	12.017.730.130	18.325.200.035
Khấu hao trong kỳ	733.167.520	-	588.035.170	1.321.202.690
Số cuối kỳ	7.010.297.425	30.340.000	12.605.765.300	19.646.402.725
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	30.481.585.120	-	1.245.298.433	31.726.883.553
Số cuối kỳ	<u>29.748.417.600</u>	<u>-</u>	<u>657.263.263</u>	<u>30.405.680.863</u>

10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	ĐVT: VND	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu năm</i>
Nhà cửa vật kiến trúc	153.222.968.061	1.034.973.155.240
Khác	-	92.769.485.241
TỔNG CỘNG	<u>153.222.968.061</u>	<u>1.127.742.640.481</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Ngày 31 tháng 12 năm 2018

11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	ĐVT: VND				
	Nhà cửa & vật kiến trúc	Máy móc & thiết bị	Thiết bị văn phòng	Khác	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	905.869.952.067	233.785.237.643	90.250.454	546.453.001	1.140.291.893.165
Tăng trong kỳ	794.052.671.008	279.080.768.726	-	-	1.073.133.439.734
Số cuối kỳ	1.699.922.623.075	512.866.006.369	90.250.454	546.453.001	2.213.425.332.899
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số đầu năm	327.173.831.596	188.470.099.466	90.250.454	546.453.001	516.280.634.517
Khấu hao trong kỳ	57.257.106.993	37.056.385.409	-	-	94.313.492.402
Số cuối kỳ	384.430.938.589	225.526.484.875	90.250.454	546.453.001	610.594.126.919
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	578.696.120.471	45.315.138.177	-	-	624.011.258.648
Số cuối kỳ	1.315.491.684.486	287.339.521.494	-	-	1.602.831.205.980

12. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ

	ĐVT: VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Đầu tư ngắn hạn		
Chứng khoán kinh doanh (thuyết minh 12.1)	67.611.951.511	37.145.694.293
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(11.120.818.717)	(8.414.878.081)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	1.112.434.830.053	487.830.927.441
Giá trị còn lại của các khoản đầu tư ngắn hạn	1.168.925.962.847	516.561.743.653
Đầu tư dài hạn		
Đầu tư vào các công ty liên kết (thuyết minh 12.3)	6.136.086.373.560	5.386.673.745.900
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (thuyết minh 12.2)	862.146.487.612	1.099.528.485.702
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(36.025.839.017)	(211.901.553.699)
Giá trị còn lại của các khoản đầu tư dài hạn	6.962.207.022.155	6.274.300.677.903
TỔNG CỘNG	8.131.132.985.002	6.790.862.421.556

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Ngày 31 tháng 12 năm 2018

12.1 Chứng khoán kinh doanh

Tên Công ty	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị đầu tư (VND)	Dự phòng (VND)	Giá trị đầu tư (VND)	Dự phòng (VND)
Công Ty CP Điện Lực R.E.E	7.815.990.000	(4.971.934.368)	7.815.990.000	(4.971.934.368)
Công Ty CP Măng Cành	6.133.400.000	(6.133.400.001)	5.886.400.000	(2.780.480.683)
Các khoản đầu tư khác	53.662.561.511	(15.484.348)	23.443.304.293	(662.463.030)
TỔNG CỘNG	67.611.951.511	(11.120.818.717)	37.145.694.293	(8.414.878.081)

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Ngày 31 tháng 12 năm 2018

12.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tên Công ty	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị đầu tư (VND)	Dự phòng (VND)	Giá trị đầu tư (VND)	Dự phòng (VND)
Công Ty CP Nhiệt Điện Quảng Ninh	470.646.304.200	(24.541.562.400)	470.646.304.200	(125.546.409.600)
Công Ty CP Sonadezi Châu Đức	-	-	183.876.590.000	(73.737.556.000)
Công Ty CP Cấp Nước Khánh Hòa	53.193.860.000	-	53.193.860.000	(2.842.420.000)
Công Ty CP Nhiệt Điện Hải Phòng	32.619.000.000	(2.739.000.000)	32.619.000.000	-
Công ty CP Than Núi Béo	-	-	48.162.917.187	-
Công ty CP Than Đèo Nai	19.101.729.196	(3.257.545.996)	37.290.020.502	(4.068.154.102)
Các khoản đầu tư dài hạn khác	286.585.594.216	(5.487.730.621)	273.739.793.813	(5.707.013.997)
TỔNG CỘNG	862.146.487.612	(36.025.839.017)	1.099.528.485.702	(211.901.553.699)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Ngày 31 tháng 12 năm 2018

12.3 Đầu tư vào các công ty liên kết (*)

Tên công ty	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Tỷ lệ sở hữu(%)	Giá trị đầu tư (VND)	Giá trị đầu tư (VND)	Hoạt động kinh doanh
Công ty liên kết				
(1) Công ty CP Địa Ốc Sài Gòn	28,87	186.923.070.116	165.268.353.595	Bất động sản
(2) Công ty TNHH đầu tư xây dựng đường Trịnh Xá Đa Hội (**)	18,73	251.686.090.231	-	Bất động sản
(3) Công ty CP Nhiệt điện Ninh Bình	29,44	75.369.870.965	82.129.643.885	Sản xuất điện
(4) Công ty CP Nhiệt điện Phả Lại	24,09	1.377.243.193.539	1.258.411.237.954	Sản xuất điện
(5) Công ty CP Thủy Điện Thác Mơ	42,63	585.081.014.757	468.315.497.265	Sản xuất điện
(6) Công ty CP Thủy Điện Sông Ba Hạ	25,76	581.201.935.793	546.259.182.412	Sản xuất điện
(7) Công ty CP Thủy Điện SROK PHU MIẾNG	34,30	184.836.415.909	186.664.097.753	Sản xuất điện
(8) Công ty CP Thủy Điện Bình Điền	25,47	75.200.085.587	86.586.387.912	Sản xuất điện
(9) Công ty CP Thủy Điện Vĩnh Sơn Sông Hinh	21,01	734.758.068.710	715.379.876.041	Sản xuất điện
(10) Công ty CP Thủy Điện Miền Trung	22,68	595.400.587.209	532.551.381.701	Sản xuất điện
(11) Công ty CP Phong Điện Thuận Bình	25,00	50.051.748.188	34.783.874.232	Sản xuất điện
(12) Công ty CP BOO Nước Thủ Đức	42,07	283.223.737.634	285.828.712.486	Ngành nước
(13) Công ty CP Đầu tư & Kinh doanh Nước Sạch Sài Gòn	40,00	130.221.302.790	83.669.434.089	Ngành nước
(14) Công ty CP Cấp Nước Thủ Đức	44,17	63.441.535.169	61.027.942.155	Ngành nước
(15) Công ty CP Đầu Tư Nước Tân Hiệp	32,00	89.802.350.426	79.814.304.214	Ngành nước
(16) Công ty CP Cấp Nước Gia Định	20,05	31.073.949.996	29.109.331.766	Ngành nước
(17) Công ty CP Cấp Nước Nhà Bè	20,02	40.404.192.193	40.279.501.762	Ngành nước
(18) Công ty CP Nước Sạch Sông Đà	35,95	765.278.023.391	692.973.263.040	Ngành nước
(19) Công ty CP Cơ Điện Đoàn Nhất	35,00	34.889.200.957	37.621.723.638	Cơ điện
TỔNG CỘNG		6.136.086.373.560	5.386.673.745.900	

(*) Tại ngày lập báo cáo số liệu của các công ty liên kết chưa được kiểm toán.

(**) Công ty TNHH đầu tư xây dựng đường Trịnh Xá Đa Hội (Đa Hội) là công ty liên kết tại Công ty cổ phần hạ tầng và bất động sản Việt Nam (VIID) với tỷ lệ sở hữu 37% nên tỷ lệ lợi ích của REE trong Trịnh Xá Đa Hội là 18,73%.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Ngày 31 tháng 12 năm 2018

12.4 Đầu tư của công ty mẹ vào các công ty con

Tên công ty	Tỷ lệ sở hữu (%)	Địa điểm	Ngành nghề kinh doanh
(1) Công ty TNHH Quản Lý & Khai Thác Bất Động Sản R.E.E	100,00	TP.HCM – Việt Nam	Dịch vụ quản lý văn phòng
(2) Công ty CP Bất Động Sản R.E.E	99,97	TP.HCM – Việt Nam	Bất động sản
(3) Công ty CP Bất Động Sản Song Mai	99,96	TP.HCM – Việt Nam	Bất động sản
(4) Công Ty CP Hạ Tầng và Bất Động Sản Việt Nam	50,61	Hà Nội- Việt Nam	Bất động sản
(5) Công ty CP Dịch Vụ & Kỹ Thuật Cơ Điện Lạnh R.E.E (REE ME)	99,99	TP.HCM – Việt Nam	Cơ điện
(6) Trans Orient Pte Ltd. (*)	100,00	Singapore	Kinh doanh và hậu cần
(7) Eastrade International Ltd (*)	99,99	Bán đảo BVI	Thương mại và hậu cần
(8) Công ty CP Điện Máy R.E.E	99,99	TP.HCM – Việt Nam	Điện máy
(9) Công ty TNHH Thương Mại & Dịch Vụ RMC	99,99	TP.HCM – Việt Nam	Điện máy
(10) Công ty CP Vĩnh Thịnh	99,96	TP.HCM – Việt Nam	Điện máy
(11) Công ty CP Đầu Tư Nước Sạch Việt Nam	99,97	TP.HCM – Việt Nam	Cung cấp nước
(12) Công Ty CP Thủy Điện Thác Bà	60,42	Yên Bái- Việt Nam	Sản xuất điện
(13) Công Ty CP Phát Triển Điện Nông Thôn Trà Vinh	66,29	Trà Vinh- Việt Nam	Cung cấp điện
(14) Công ty TNHH Thương mại, Dịch vụ Xây Dựng Tín Hiệu Xanh	100%	TP.HCM – Việt Nam	Cơ sở hạ tầng điện

(*) Trans Orient Pte Ltd và Eastrade International Ltd đang tiến hành làm thủ tục chấm dứt hoạt động đầu tư ở nước ngoài.

13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Thuế thu nhập doanh nghiệp	52.501.722.593	64.983.484.539
Thuế giá trị gia tăng	15.328.873.113	7.629.393.379
Thuế tiêu thụ đặc biệt	1.168.651.478	762.089.302
Thuế xuất, nhập khẩu	-	248.654.094
Thuế thu nhập cá nhân	2.856.293.074	2.163.274.090
Các loại phí và thuế khác	281.003.092	78.537.967
TỔNG CỘNG	72.136.543.350	75.865.433.371

ĐVT: VND

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Ngày 31 tháng 12 năm 2018

14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	<i>ĐVT: VND</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu năm</i>
Giá vốn dịch vụ cung cấp thiết bị và lắp đặt	161.220.593.904	154.729.294.411
Chi phí lãi vay	37.547.292.816	35.104.364.454
Chi phí khuyến mãi	5.161.496.495	7.102.853.968
Giá vốn tương ứng doanh thu bất động sản đã ghi nhận	17.461.516.115	32.205.334.358
Lương	29.872.335.388	39.758.114.818
Các khoản khác	7.810.634.031	14.245.416.955
TỔNG CỘNG	<u>259.073.868.749</u>	<u>283.145.378.964</u>

15. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC**A/ Ngắn hạn**

	<i>ĐVT: VND</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu năm</i>
Bảo hiểm xã hội, y tế, kinh phí công đoàn	1.196.916.532	998.244.807
Nhận cọc, ký quỹ, ký cược	8.340.537.000	23.215.103.231
Phải trả mua chứng khoán	4.159.542.714	1.384.577.000
Cổ tức, lãi trái phiếu phải trả	76.691.501.412	33.638.861.026
Các khoản phải trả, phải nộp khác	28.155.747.867	19.312.337.416
TỔNG CỘNG	<u>118.544.245.525</u>	<u>78.549.123.480</u>

B/ Dài hạn

	<i>ĐVT: VND</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu năm</i>
Nhận cọc, ký quỹ, ký cược	201.078.428.564	121.820.767.240
Các khoản phải trả, phải nộp khác	-	33.368.960
TỔNG CỘNG	<u>201.078.428.564</u>	<u>121.854.136.200</u>

16. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**A/ Ngắn hạn**

	<i>ĐVT: VND</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu năm</i>
Vay ngắn hạn	512.140.372.167	372.787.486.981
Nợ dài hạn đến hạn phải trả	599.314.821.180	299.314.075.501
TỔNG CỘNG	<u>1.111.455.193.347</u>	<u>672.101.562.482</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Ngày 31 tháng 12 năm 2018

B/ Dài hạn

	ĐVT: VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay dài hạn	2.669.248.984.496	2.607.938.738.613
Trong đó:		
Nợ dài hạn đến hạn trả (**)	349.314.821.180	299.314.075.501
Trái phiếu đến hạn trả (***)	250.000.000.000	-
Nợ dài hạn (**)	1.325.874.163.316	1.316.148.663.112
Trái phiếu (***)	744.060.000.000	992.476.000.000

(**) Chi tiết vay dài hạn như sau:

Các khoản vay dài hạn từ ngân hàng vào ngày kết thúc kỳ báo cáo chịu lãi suất VND tương ứng từ 7,40% đến 9,90%. Chi tiết thể hiện như sau :

Khoản tín dụng số	Số cuối kỳ (VND)	Ngày đến hạn	Mô tả tài sản thế chấp
Ngân hàng TNHH Một Thành Viên HSBC (Việt Nam)			
VNM140408CM (VND)	88.734.535.464	Ngày 26 tháng 8 năm 2019	Tài sản tại địa chỉ số 9 Đoàn Văn Bơ, Phường 12, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh
VNM 170276CM (VND)	424.285.714.284	Ngày 24 tháng 7 năm 2024	Tài sản tại địa chỉ số 9 Đoàn Văn Bơ, Phường 12, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh
Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Ngoại Thương Việt Nam			
HĐTĐ021C16 (VND)	831.173.734.748	Ngày 02 tháng 02 năm 2028	Tài sản tại địa chỉ số 11 Đoàn Văn Bơ, Phường 12, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh
Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Quốc tế Việt Nam			
112.HDTD.625.15.VIB (VND)	16.640.000.000	Ngày 29 tháng 6 năm 2020	Khoản phải thu từ cho thuê các tòa nhà và cổ tức từ Công ty Cổ phần B.O.O Nước Thu Đức theo Giấy chứng nhận cổ đông số 004/CĐ-TDW
Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Quốc tế Việt Nam			
100.HDTD.625.16.VIB (VND)	266.665.000.000	Ngày 30 tháng 9 năm 2021	Khoản phải thu từ cho thuê các tòa nhà và cổ tức từ Công ty Cổ phần B.O.O Nước Thu Đức theo Giấy chứng nhận cổ đông số 004/CĐ-TDW
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam			
SHBVN/BC/HDTD/R EE/201805(VND)	47.690.000.000	Ngày 08 tháng 5 năm 2026	Thế chấp bằng tài sản hình thành trong tương lai thuộc quyền sở hữu của Cty CP Cơ Điện Lạnh tại địa chỉ 364 Cộng Hòa, P13, Tân Bình, TP.HCM
TỔNG CỘNG	1.675.188.984.496		
Trong đó:			
Vay dài hạn đến hạn trả:	349.314.821.180		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Ngày 31 tháng 12 năm 2018

(*) Trái phiếu :**

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 12.3).

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Ngày 31 tháng 12 năm 2018

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	<i>Vốn góp</i>	<i>Thặng dư vốn cổ phần</i>	<i>Cổ phiếu ngân quỹ</i>	<i>Chênh lệch tỷ giá hối đoái</i>	<i>Quỹ đầu tư phát triển</i>	<i>DVT: VND Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</i>
Năm trước						
Số đầu năm	3.100.588.410.000	1.050.489.310.786	(83.026.660)	1.122.846.069	238.118.820.390	2.765.893.850.270
Lợi nhuận tăng trong kỳ						1.377.087.391.977
Tăng, giảm khác						(500.500.220)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái				(23.316.434)		
Chi trả cổ tức						(496.081.481.600)
Phân phối quỹ					1.726.750.180	(4.003.399.716)
Số cuối kỳ	3.100.588.410.000	1.050.489.310.786	(83.026.660)	1.099.529.635	239.845.570.570	3.642.395.860.711
Năm nay						
Số đầu năm	3.100.588.410.000	1.050.489.310.786	(83.026.660)	1.099.529.635	239.845.570.570	3.642.395.860.711
Lợi nhuận tăng trong kỳ						1.783.980.246.368
Tăng (giảm) khác						161.173.657
Chênh lệch tỷ giá hối đoái				(1.099.529.635)		-
Chi trả cổ tức (*)						(496.081.481.600)
Phân phối quỹ					232.381.591	(2.678.435.412)
Số cuối kỳ	3.100.588.410.000	1.050.489.310.786	(83.026.660)	-	240.077.952.161	4.927.777.363.724

(*) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông số 02/2018/ĐHCD-NQ ngày 29 tháng 3 năm 2018, cổ tức 2017 bằng tiền là 16% trên mệnh giá của cổ phiếu phổ thông, với tổng số tiền chi trả là 496.081.481.600 VND vào ngày 27 tháng 4 năm 2018 cho tất cả các cổ đông có tên trong danh sách sở hữu cổ phần tại ngày đăng ký cuối cùng 01/03/2018.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý IV ngày 31 tháng 12 năm 2018

18. DOANH THU**18.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<i>ĐVT: VND</i>	
	<i>Quý IV năm 2018</i>	<i>Quý IV năm 2017</i>
Tổng doanh thu	1.635.964.771.804	1.669.430.998.306
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu sản xuất, thương mại</i>	180.873.521.341	291.255.459.619
<i>Bất động sản</i>	326.390.002.076	528.269.444.049
<i>Doanh thu từ dịch vụ cung cấp & lắp đặt</i>	905.127.628.704	659.613.910.009
<i>Doanh thu điện- nhiên liệu</i>	223.573.619.683	190.292.184.629
Các khoản giảm trừ doanh thu	(686.835.407)	(1.751.433.697)
<i>Chiết khấu thương mại</i>	(686.835.407)	(1.751.433.697)
Doanh thu thuần	<u>1.635.277.936.397</u>	<u>1.667.679.564.609</u>

18.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	<i>ĐVT: VND</i>	
	<i>Quý IV năm 2018</i>	<i>Quý IV năm 2017</i>
Lãi tiền gửi	42.854.746.296	41.219.183.401
Cổ tức lợi nhuận được chia	2.000.000.000	1.529.607.578
Lãi từ bán, thanh lý các khoản đầu tư	514.754.135	2.830.523.118
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	1.376.327.987	137.097.886
Khác	68.347.998	108.067.871
TỔNG CỘNG	<u>46.814.176.416</u>	<u>45.824.479.854</u>

19. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<i>ĐVT: VND</i>	
	<i>Quý IV năm 2018</i>	<i>Quý IV năm 2017</i>
Chi phí lãi vay	62.982.567.111	42.910.767.572
Lỗ chênh lệch tỷ giá	250.354.799	194.235.644
Lỗ do bán các khoản đầu tư	-	(75.003.246.947)
Dự phòng (hoàn nhập) giảm giá đầu tư	(66.305.893.679)	131.309.403.134
Chi phí tài chính khác	318.882.586	726.545.637
TỔNG CỘNG	<u>(2.754.089.183)</u>	<u>100.137.705.040</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý IV ngày 31 tháng 12 năm 2018

20. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	<i>Quý IV năm 2018</i>	<i>Quý IV năm 2017</i>
		<i>ĐVT: VND</i>
Thu nhập khác	10.573.061.044	8.211.625.196
Thu thanh lý tài sản	-	55.181.818
Thu bán phế liệu, phạt	3.272.728	-
Thu nhập khác	10.569.788.316	8.156.443.378
Chi phí khác	5.712.324.623	4.647.574.272
Chi thanh lý tài sản	274.420.270	-
Chi phí khác	5.437.904.353	4.647.574.272

21. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Nhóm Công ty, ngoại trừ Trans Orient Pte Ltd và Eastrade International Ltd (Trans Orient Pte Ltd được thành lập tại Singapore và Eastrade International Ltd tại bán đảo BVI), có nghĩa vụ nộp thuế Thu nhập Doanh nghiệp với thuế suất bằng 20% lợi nhuận thu được từ tất cả các hoạt động kinh doanh, trừ thu nhập cổ tức được miễn thuế.

21.1 Chi phí thuế TNDN

	<i>Quý IV năm 2018</i>	<i>Quý IV năm 2017</i>
		<i>ĐVT: VND</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	73.020.841.154	78.951.860.295
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(4.966.558.915)	(5.313.875.261)
TỔNG CỘNG	68.054.282.239	73.637.985.034

21.2 Thuế TNDN hiện hành

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

22. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
 Quý IV ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

			VND
<i>Các bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số tiền</i>
Công Ty CP Nhiệt Điện Ninh Bình	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	5.759.888.000
Công Ty CP Nhiệt Điện Phả Lại	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	112.344.390.000
Công Ty CP Thủy Điện Srok Phu Miêng	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	9.260.335.800
Công Ty CP Nước Sạch Sài Gòn	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	6.000.000.000
Công Ty CP Thủy Điện Thác Mơ	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	44.765.610.000
Công Ty CP Thủy Điện Sông Bạ Hạ	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	48.000.000.000

23. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Nhằm phục vụ công tác quản lý, Nhóm Công ty được tổ chức theo các đơn vị kinh doanh dựa trên các sản phẩm và dịch vụ và bao gồm năm bộ phận báo cáo theo hoạt động như sau:

Dịch vụ cung cấp thiết bị và lắp đặt

Sản xuất, thương mại

Bất động sản

Điện

Nước

Kết quả hoạt động kinh doanh của các bộ phận được quản lý riêng biệt nhằm phục vụ cho việc ra quyết định, phân bổ nguồn lực và đánh giá thành tích. Thành tích của các bộ phận được đánh giá dựa trên kết quả lãi lỗ mà trên một số khía cạnh, như được trình bày trong bảng dưới đây, được đo lường khác với kết quả hoạt động kinh doanh trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
 Quý IV ngày 31 tháng 12 năm 2018

23. BÁO CÁO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Kết quả bộ phận Quý IV năm 2018 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 như sau:

	ĐVT: VND					
	Dịch vụ cung cấp lắp đặt	Sản xuất Thương mại	Bất động sản	Điện	Nước	Hợp nhất
<i>Doanh thu</i>						
Tổng doanh thu của bộ phận	945.555.784.693	188.064.129.042	352.076.061.973	223.573.619.683	-	1.709.269.595.391
Doanh thu giữa các bộ phận	(40.428.155.989)	(7.877.443.108)	(25.686.059.897)	-	-	(73.991.658.994)
TỔNG CỘNG	905.127.628.704	180.186.685.934	326.390.002.076	223.573.619.683	-	1.635.277.936.397
<i>Kết quả bộ phận</i>						
Lợi nhuận sau thuế của bộ phận	86.223.558.571	(13.560.265.338)	132.740.552.418	325.283.744.405	44.067.815.297	574.755.405.353
Lợi nhuận sau thuế không phân bổ						8.851.366.651
Tổng lợi nhuận sau thuế						583.606.772.004
<i>Trong đó :</i>						
<i>Công ty mẹ</i>						
Lợi nhuận sau thuế của bộ phận	86.221.465.493	(13.559.378.707)	121.881.055.361	303.456.054.223	44.067.815.297	542.067.011.667
Lợi nhuận sau thuế không phân bổ						8.851.366.651
						550.918.378.318
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	2.093.078	(886.631)	10.859.497.057	21.827.690.182	-	32.688.393.686

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 như sau:

	ĐVT: VND					
	Dịch vụ cung cấp lắp đặt	Sản xuất Thương mại	Bất động sản	Điện	Nước	Hợp nhất
<i>Tài sản của bộ phận</i>						
Tài sản của bộ phận	2.122.342.536.247	501.472.600.642	3.061.026.187.886	6.072.134.704.481	1.487.106.975.687	13.244.083.004.943
Tài sản không phân bổ						2.255.504.211.616
TỔNG TÀI SẢN						15.499.587.216.560
<i>Nợ của bộ phận</i>						
Nợ của bộ phận	1.721.233.141.266	334.506.633.061	1.479.956.813.820	461.243.457.847	696.040.000.000	4.692.980.045.994
Nợ không phân bổ						878.238.737.925
TỔNG NỢ						5.571.218.783.919

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
 Quý IV ngày 31 tháng 12 năm 2018

23. BÁO CÁO BỘ PHẬN (tiếp theo)

ĐVT: VND

Kết quả bộ phận Quý IV năm 2017 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 như sau:

	Dịch vụ cung cấp lắp đặt	Sản xuất Thương mại	Bất động sản	Điện	Nước	Hợp nhất
<i>Doanh thu</i>						
Tổng doanh thu của bộ phận	749.665.368.154	299.751.066.045	550.654.829.742	190.292.184.629	-	1.790.363.448.570
Doanh thu giữa các bộ phận	(90.051.458.145)	(10.247.040.123)	(22.385.385.693)	-	-	(122.683.883.961)
TỔNG CỘNG	659.613.910.009	289.504.025.922	528.269.444.049	190.292.184.629	-	1.667.679.564.609
<i>Kết quả bộ phận</i>						
Lợi nhuận sau thuế của bộ phận	95.656.740.077	6.232.794.414	219.777.236.437	74.923.536.931	29.427.115.986	426.017.423.845
Lợi nhuận sau thuế không phân bổ						(2.211.818.857)
Tổng lợi nhuận sau thuế						423.805.604.988
<i>Trong đó:</i>						
<i>Công ty mẹ</i>						
Lợi nhuận sau thuế của bộ phận	95.654.500.833	6.232.410.608	150.142.534.314	58.876.035.198	29.427.115.986	340.332.596.939
Lợi nhuận sau thuế không phân bổ						(2.211.818.857)
						338.120.778.082
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	2.239.244	383.806	69.634.702.123	16.047.501.733	-	85.684.826.906

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 như sau

ĐVT: VND

	Dịch vụ cung cấp lắp đặt	Sản xuất Thương mại	Bất động sản	Điện	Nước	Hợp nhất
Tài sản của bộ phận	2.343.961.334.591	534.009.047.068	2.912.333.069.113	5.559.985.384.188	1.323.241.772.465	12.673.530.607.425
Tài sản không phân bổ						1.621.136.741.507
TỔNG TÀI SẢN						14.294.667.348.932
Nợ của bộ phận	2.033.506.608.492	346.879.527.023	1.020.518.623.522	555.635.595.739	693.160.000.000	4.649.700.354.776
Nợ không phân bổ						951.689.792.819
TỔNG NỢ						5.601.390.147.595

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý IV ngày 31 tháng 12 năm 2018

24. CÁC SỐ LIỆU TƯƠNG ỨNG

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

25. PHÊ DUYỆT PHÁT HÀNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Các báo cáo tài chính hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và Quý IV năm 2018 kết thúc cùng ngày đã được Ban Tổng Giám Đốc Công ty phê duyệt để phát hành vào ngày 29 tháng 01 năm 2019.



Phạm Thị Uyên Phương
Người lập



Hồ Trần Diệu Lynh
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mai Thanh
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 01 năm 2019