

Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019



Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Giám đốc	2
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	3 - 4
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	5 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	8 - 9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	10 - 11
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	12 - 57

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 kỳ hiện tại của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") là dịch vụ cơ điện công trình (M&E), sản xuất, lắp ráp và kinh doanh hệ thống điều hoà không khí, phát triển, quản lý bất động sản, sản xuất, truyền tải và phân phối điện 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 kỳ 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 Stephen Patrick Gore	Thành viên	bổ nhiệm ngày 29 tháng 3 năm 2019
Ông Andrian Teng Wei Ann	Thành viên	từ nhiệm ngày 29 tháng 3 năm 2019

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 kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Đặng Hồng Tân	Trưởng ban	
Ông Stephen Patrick Gore	Thành viên	bổ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2019
Ông Trần Văn Quang	Thành viên	bổ nhiệm ngày 1 tháng 6 năm 2019
Ông Andrian Teng Wei Ann	Thành viên	từ nhiệm ngày 29 tháng 3 năm 2019
Bà Đỗ Thị Trang	Thành viên	từ nhiệm ngày 1 tháng 6 năm 2019

BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Giám đốc trong kỳ 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 kỳ 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.

Số tham chiếu: 60752771/21139808/LR-HN

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Quý Cổ đông và Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm của Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh ("Công ty") và các công ty con (sau đây được gọi chung là "Nhóm Công ty"), được lập ngày 12 tháng 8 năm 2019, và được trình bày từ trang 5 đến trang 57 bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2019, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 kết luận về báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2019, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



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

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 12 tháng 8 năm 2019

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		7.970.814.965.102	5.987.684.470.133
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	1.486.152.246.568	1.865.096.744.967
111	1. Tiền		392.096.063.636	394.808.304.018
112	2. Các khoản tương đương tiền		1.094.056.182.932	1.470.288.440.949
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	15	2.266.348.176.635	1.138.925.962.847
121	1. Chứng khoán kinh doanh		59.752.246.582	67.611.951.511
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(6.133.400.000)	(11.120.818.717)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		2.212.729.330.053	1.082.434.830.053
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		3.216.789.430.932	1.965.707.145.074
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	1.103.044.171.999	1.087.145.655.786
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	138.759.704.023	149.446.477.449
134	3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	5	389.665.734.634	421.770.204.162
135	4. Phải thu về cho vay ngắn hạn	32	56.161.295.797	-
136	5. Phải thu ngắn hạn khác	7	1.588.615.417.397	368.856.650.595
137	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	5, 6	(59.456.892.918)	(61.511.842.918)
140	IV. Hàng tồn kho	9	958.496.691.696	969.073.762.968
141	1. Hàng tồn kho		971.548.036.811	984.759.591.543
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(13.051.345.115)	(15.685.828.575)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		43.028.419.271	48.880.854.277
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		1.892.605.636	1.819.532.401
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		36.480.222.272	42.365.067.903
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	19	4.655.591.363	4.696.253.973

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		9.822.486.817.381	9.511.978.637.491
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		35.251.553.156	33.557.936.547
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng		428.459.273	745.066.587
216	2. Phải thu dài hạn khác	7	34.823.093.883	32.812.869.960
220	II. Tài sản cố định		423.083.771.756	445.423.380.673
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	392.962.135.902	415.017.699.810
222	Nguyên giá		1.683.057.663.586	1.675.880.407.527
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(1.290.095.527.684)	(1.260.862.707.717)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	30.121.635.854	30.405.680.863
228	Nguyên giá		49.460.984.170	50.052.083.588
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(19.339.348.316)	(19.646.402.725)
230	III. Bất động sản đầu tư	14	1.552.183.513.265	1.602.831.205.980
231	1. Nguyên giá		2.213.425.332.899	2.213.425.332.899
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(661.241.819.634)	(610.594.126.919)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		342.282.385.235	153.222.968.061
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	13	342.282.385.235	153.222.968.061
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	15	7.186.749.206.344	6.992.207.022.164
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết		6.370.377.363.726	6.136.086.373.569
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		817.219.529.234	862.146.487.612
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(30.847.686.616)	(36.025.839.017)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		30.000.000.000	30.000.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		282.936.387.625	284.736.124.066
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	259.121.056.220	259.060.220.797
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	31.3	23.815.331.405	24.875.189.943
269	3. Lợi thế thương mại	16	-	800.713.326
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		17.793.301.782.483	15.499.663.107.624

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		7.629.362.601.232	5.571.294.773.978
310	I. Nợ ngắn hạn		2.914.275.287.118	3.056.518.124.052
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	456.089.276.032	475.613.428.159
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	954.149.826.854	968.365.441.193
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	97.595.174.033	72.324.219.225
314	4. Phải trả người lao động	19	8.227.723.545	21.998.666.983
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	471.144.108.565	259.073.868.749
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21	12.828.783.712	11.496.239.314
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	22	75.996.184.492	119.511.804.486
320	8. Vay ngắn hạn	23	824.482.067.499	1.111.455.193.347
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	24	9.879.476.442	14.584.831.096
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		3.882.665.944	2.094.431.500
330	II. Nợ dài hạn		4.715.087.314.114	2.514.776.649.926
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	21	239.800.000.000	209.122.727.273
337	2. Phải trả dài hạn khác	22	216.509.043.775	200.110.869.604
338	3. Vay dài hạn	23	4.214.706.251.411	2.069.934.163.314
342	4. Dự phòng phải trả dài hạn	24	44.072.018.928	35.608.889.735
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		10.163.939.181.251	9.928.368.333.646
410	I. Vốn chủ sở hữu		10.163.939.181.251	9.928.368.333.646
411	1. Vốn cổ phần	25.1	3.100.588.410.000	3.100.588.410.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	25.1	3.100.588.410.000	3.100.588.410.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	25.1	1.050.489.310.786	1.050.489.310.786
415	3. Cổ phiếu quỹ	25.1	(83.026.660)	(83.026.660)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển	25.1	240.271.674.291	240.077.952.161
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	25.1	5.153.243.240.339	4.927.769.386.011
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		4.366.863.951.058	3.143.797.533.454
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		786.379.289.281	1.783.971.852.557
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	25.4	619.429.572.495	609.526.301.348
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		17.793.301.782.483	15.499.663.107.624

Phạm Thị Uyên Phương
Người lập

Hồ Trần Diệu Linh
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Mai Thanh
Tổng Giám đốc

Ngày 12 tháng 8 năm 2019

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	2.340.863.193.766	2.274.129.166.619
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	26.1	(2.980.845.713)	(2.091.917.416)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	2.337.882.348.053	2.272.037.249.203
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	27	(1.686.629.334.252)	(1.723.255.724.470)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		651.253.013.801	548.781.524.733
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26.2	223.614.130.901	212.865.979.987
22 23	7. Chi phí tài chính <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	28	(193.274.945.662) (194.392.043.790)	12.584.695.792 (104.396.337.557)
24	8. Phần lãi trong công ty liên kết	15.3	379.272.972.150	466.161.796.783
25	9. Chi phí bán hàng	29	(37.972.071.728)	(43.196.611.931)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	(88.536.153.336)	(80.352.472.679)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		934.356.946.126	1.116.844.912.685
31	12. Thu nhập khác		7.958.521.170	9.682.614.633
32	13. Chi phí khác		(5.263.386.612)	(3.405.278.551)
40	14. Lợi nhuận khác		2.695.134.558	6.277.336.082
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		937.052.080.684	1.123.122.248.767
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	31.1	(107.515.521.357)	(129.589.041.512)
52	17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	31.1	(1.059.858.538)	(4.785.104.345)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		828.476.700.789	988.748.102.910
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		786.379.289.281	939.390.838.350
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		42.097.411.508	49.357.264.560
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	25.5	2.536	3.030
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	25.5	2.536	3.030

Phạm Thị Uyên Phương
Người lập

Hồ Trần Diệu Linh
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mai Thanh
Tổng Giám đốc

Ngày 12 tháng 8 năm 2019

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		937.052.080.684	1.123.122.248.767
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)	11, 12, 14, 16	81.894.137.849	76.205.353.280
03	Hoàn nhập các khoản dự phòng (Lãi) lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(11.097.230.039)	(117.110.916.712)
04	Lãi từ hoạt động đầu tư		(24.603.113)	153.123.871
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(601.192.666.406)	(678.623.126.051)
06	Chi phí lãi vay và phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	28	196.783.402.812	105.188.337.557
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		603.415.121.787	508.935.020.712
09	Tăng các khoản phải thu		(1.200.992.524.995)	(32.421.660.082)
10	Giảm hàng tồn kho		13.211.554.732	180.992.083.846
11	Tăng (giảm) các khoản phải trả		142.264.938.697	(403.127.745.227)
12	Giảm (tăng) chi phí trả trước		89.447.108	(23.643.120.975)
13	Giảm (tăng) chứng khoán kinh doanh		7.859.704.929	(54.172.904.870)
14	Tiền lãi vay đã trả		(132.303.335.515)	(101.878.409.060)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(84.245.596.591)	(108.900.945.072)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(2.211.765.556)	(1.556.203.202)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(652.912.455.404)	(35.773.883.930)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm và xây dựng tài sản cố định		(196.408.105.584)	(215.832.446.621)
22	Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định		806.938.738	298.181.818
23	Gửi tiền kỳ hạn vào các ngân hàng và cho vay		(2.716.673.853.841)	(1.059.687.532.782)
24	Thu tiền gửi kỳ hạn từ các ngân hàng và thu hồi cho vay		1.530.218.058.044	248.310.140.350
25	Tiền chi đầu tư vào các đơn vị khác		(91.075.012.014)	(103.628.547.196)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		96.496.983.278	224.162.648.754
27	Tiền lãi và cổ tức đã nhận		415.066.556.215	343.643.311.620
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(961.568.435.164)	(562.734.244.057)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019


VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay	23	2.870.414.410.124	1.064.073.074.525
34	Tiền trả nợ gốc vay	23	(1.015.006.806.897)	(929.352.924.792)
36	Cổ tức đã trả cho cổ đông của công ty mẹ	25.2	(551.720.731.730)	(490.543.124.080)
36	Cổ tức đã trả cho cổ đông không kiểm soát		(68.236.627.011)	(110.883.911.850)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động tài chính		1.235.450.244.486	(466.706.886.197)
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ		(379.030.646.082)	(1.065.215.014.184)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		1.865.096.744.967	2.397.186.656.336
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		86.147.683	202.181.024
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	1.486.152.246.568	1.332.173.823.176


Phạm Thị Uyên Phương
Người lập


Hồ Trần Diệu Linh
Kế toán trưởng




Nguyễn Thị Mai Thanh
Tổng Giám đốc

Ngày 12 tháng 8 năm 2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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 kỳ hiện tại của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") là dịch vụ cơ điện công trình (M&E), sản xuất, lắp ráp và kinh doanh hệ thống điều hòa không khí, phát triển, quản lý bất động sản, sản xuất, truyền tải, phân phối điện và đầu tư chiến lược ngành cơ sở hạ tầng.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

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

Số lượng công nhân viên của Nhóm Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 là 1.765 người (ngày 31 tháng 12 năm 2018: 1.923).

Cơ cấu tổ chức

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2019, cơ cấu tổ chức của Công ty bao gồm mười lăm (15) công ty con, chi tiết trình bày như sau:

Tên công ty	Địa điểm	Ngành nghề kinh doanh	Tỷ lệ sở hữu (%)	
			Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
(1) Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xây dựng Tín Hiệu Xanh	Thành phố Hồ Chí Minh	Cơ sở hạ tầng điện	100,00	100,00
(2) Công ty TNHH Quản Lý và Khai thác Bất động sản R.E.E	Thành phố Hồ Chí Minh	Dịch vụ quản lý văn phòng	100,00	100,00
(3) Công ty Cổ phần Dịch vụ & Kỹ thuật Cơ điện lạnh R.E.E	Thành phố Hồ Chí Minh	Cơ điện	99,99	99,99
(4) Công ty Cổ phần Điện máy R.E.E	Thành phố Hồ Chí Minh	Điện máy	99,99	99,99
(5) Công ty TNHH Thương mại & Dịch vụ RMC	Thành phố Hồ Chí Minh	Thương mại	99,99	99,99
(6) Công ty TNHH Sản xuất và Dịch vụ REEPRO	Thành phố Hồ Chí Minh	Cơ điện	99,99	-
(7) Công ty Cổ phần Bất động sản R.E.E	Thành phố Hồ Chí Minh	Bất động sản	99,97	99,97
(8) Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Việt Nam	Thành phố Hồ Chí Minh	Cung cấp nước	99,97	99,97
(9) Công ty Cổ phần Vĩnh Thịnh	Thành phố Hồ Chí Minh	Điện máy	99,96	99,96
(10) Công ty Cổ phần Bất động sản Song Mai	Thành phố Hồ Chí Minh	Bất động sản	99,96	99,96
(11) Công ty Cổ phần Phát triển Điện Nông thôn Trà Vinh	Tỉnh Trà Vinh	Kinh doanh điện	66,29	66,29
(12) Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Bà (i)	Tỉnh Yên Bái	Thủy điện	60,42	60,42
(13) Công ty Cổ phần Hạ tầng và Bất động sản Việt Nam ("VIID")	Hà Nội	Bất động sản	50,61	50,61
(14) Transorient Pte. Ltd. (ii)	Singapore	Thương mại	100,00	100,00
(15) Eastrade International Ltd. (ii)	Đảo British Virgin	Thương mại	99,99	99,99

(i) 38.365.168 cổ phiếu Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Bà thuộc sở hữu của Nhóm Công ty được dùng để làm tài sản thế chấp cho các trái phiếu thường trong nước – REE-BOND 2029 (Thuyết minh số 23.3).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY (tiếp theo)

(ii) Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Nhóm Công ty đang trong quá trình hoàn tất các thủ tục pháp lý cần thiết để giải thể các công ty con này.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Các chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty được trình bày bằng Việt Nam Đồng ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 - Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác 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 hợp nhất giữa niên độ được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục, nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3 Kỳ kế toán năm

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

2.4 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ bao gồm các báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019.

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

Các báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán, và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và tương đương tiền

Tiền và 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 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hoá tồn kho thuộc quyền sở hữu của Nhóm Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

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.

Giá thành của bất động sản tồn kho bao gồm:

- Chi phí tiền sử dụng đất;
- Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; và
- Chi phí lãi vay, chi phí tư vấn, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, phí tư vấn, thuê chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung, và các chi phí liên quan khác.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo và chiết tính giá trị thời gian của dòng tiền, nếu đáng kể, và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá vốn của bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ dựa trên các chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản đó và chi phí chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của bất động sản đó.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.3 Các khoản phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Nhóm Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi 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 trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên giá tài sản cố định 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 hợp nhất giữa niên độ 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 hợp nhất giữa niên độ.

3.5 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 Nhóm Công ty là bên cho thuê

Tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào bất động sản đầu tư của Nhóm Công ty trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ. Các chi phí phát sinh trực tiếp trong quá trình thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ 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 hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên đi thuê

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

3.6 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị 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 hợp nhất giữa niên độ.

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 hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh.

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là chi phí phát sinh để có được quyền sử dụng và được phân bổ đều theo thời gian của quyền sử dụng đất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.7 *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
Máy móc, thiết bị	7 năm
Phương tiện vận tải	6 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 5 năm
Quyền sử dụng đất	36 - 50 năm
Phần mềm vi tính	3 năm
Tài sản cố định khác	4 năm

Theo định kỳ, thời gian hữu dụng ước tính của tài sản và tỷ lệ khấu hao hoặc hao mòn được xem xét lại nhằm đảm bảo rằng phương pháp và thời gian trích khấu hao hoặc hao mòn nhất quán với lợi ích kinh tế dự kiến sẽ thu được từ việc sử dụng tài sản cố định.

3.8 *Bất động sản đầu tư*

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

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Nhóm Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 50 năm
Máy móc, thiết bị	5 - 10 năm

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ 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 hợp nhất giữa niên độ.

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 vào ngày chuyển đổi.

3.9 *Chi phí đi vay*

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

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc xây dựng hoặc sản xuất bất kỳ tài sản đủ tiêu chuẩn được vốn hóa trong 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 báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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 giữa niên độ 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.

Tiền thuê đất trả trước

Tiền thuê đất trả trước bao gồm số dư chưa phân bổ hết của khoản tiền thuê đất đã trả theo hợp đồng thuê đất.

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 vào ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh đều ghi nhận theo giá trị hợp lý vào 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 thì khoản chênh lệch này được ghi nhận trực tiếp vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là tối đa không quá mười (10) năm. Định kỳ công ty mẹ phải đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con. Nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3.12 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là các công ty mà trong đó Nhóm Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của nhà đầu tư. Thông thường, Nhóm Công ty được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở công ty nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Nhóm Công ty trong tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Nhóm Công ty không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ phản ánh phần sở hữu của Nhóm Công ty trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận (lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của quỹ dự trữ được ghi nhận vào quỹ dự trữ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức được nhận từ công ty liên kết được căn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty liên kết được lập cùng kỳ kế toán với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Nhóm Công ty trong trường hợp cần thiết.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.12 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

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 chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư khác

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị 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 28 tháng 6 năm 2013. Tăng hoặc giảm số dự tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

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 hợp nhất giữa niên độ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

3.13 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 phụ thuộc vào việc Nhóm Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.14 Các khoản dự phòng

Nhóm Công ty ghi nhận dự phòng khi có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) là kết quả của một sự kiện đã xảy ra trong quá khứ. Việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và Nhóm Công ty có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Khi Nhóm Công ty cho rằng một phần hoặc toàn bộ chi phí để thanh toán một khoản dự phòng sẽ được hoàn lại bởi một bên thứ ba, ví dụ như thông qua hợp đồng bảo hiểm, khoản bồi hoàn này chỉ được ghi nhận là một tài sản riêng biệt khi việc nhận được bồi hoàn là gần như chắc chắn. Chi phí liên quan đến các khoản dự phòng được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất sau khi đã trừ đi các khoản bồi hoàn.

Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì giá trị của một khoản dự phòng cần được chiết khấu về giá trị hiện tại sử dụng tỷ lệ chiết khấu là tỷ lệ trước thuế và phản ánh rõ những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khi giá trị của khoản dự phòng được chiết khấu, phần tăng lên theo thời gian của khoản dự phòng được ghi nhận là chi phí tài chính.

Dự phòng chi phí bảo hành công trình lắp đặt

Dựa trên tình hình công trình lắp đặt cần sửa chữa trong quá khứ, Nhóm Công ty đã ghi nhận một khoản dự phòng cho chi phí bảo hành có thể phát sinh liên quan đến các công trình lắp đặt của Nhóm Công ty đã được hoàn thành trong kỳ. Nhóm Công ty tin rằng chi phí bảo hành đã dự phòng này sẽ được sử dụng phần lớn trong các kỳ tiếp theo. Nhóm Công ty ước tính chi phí dự phòng cho bảo hành dựa trên doanh số hiện tại và tùy thuộc vào điều khoản của từng hợp đồng.

3.15 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.15 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ (tiếp theo)

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 vào 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 nơi Nhóm 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 Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả 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 báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3.16 Cổ phiếu quỹ

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Nhóm Công ty mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Nhóm Công ty không ghi nhận các khoản lãi (lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

3.17 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm các khoản lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho các cổ đông sau khi được đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Nhóm Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Nhóm Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông thường niên.

- *Quỹ đầu tư phát triển*

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

- *Quỹ khen thưởng, phúc lợi*

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

3.18 Ghi nhận doanh thu

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

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm việc chuyển giao hàng hóa.

Doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản

Doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với việc chuyển giao bất động sản, và khả năng thu hồi giá chuyển nhượng bất động sản được đảm bảo một cách hợp lý.

Khi một giao dịch không đáp ứng được điều kiện ghi nhận doanh thu nói trên, các khoản thanh toán theo tiến độ nhận được từ khách hàng được ghi nhận vào khoản mục người mua trả tiền trước trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ đến khi tất cả các điều kiện nêu trên được đáp ứng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.18 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

Khi kết quả thực hiện hợp đồng cung cấp và lắp đặt có thể được ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Các khoản tăng giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

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

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

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.

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.

Tiền lãi

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

Cổ tức

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

Cổ phiếu thưởng hay cổ tức trả bằng cổ phiếu

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

3.19 Lãi trên cổ phiếu

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.20 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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; và
- các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào các 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 và 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, chi nhánh, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được 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 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 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.20 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ 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 được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải 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
- Nhóm 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.

3.21 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.

3.22 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.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Tiền mặt	1.321.921.948	853.794.458
Tiền đang chuyển	-	1.053.660.053
Tiền gửi ngân hàng	390.774.141.688	392.900.849.507
Các khoản tương đương tiền (*)	<u>1.094.056.182.932</u>	<u>1.470.288.440.949</u>
TỔNG CỘNG	<u>1.486.152.246.568</u>	<u>1.865.096.744.967</u>

(*) Các khoản tương đương tiền thể hiện khoản tiền gửi ngân hàng ngắn hạn có thời hạn gốc dưới ba tháng và hưởng lãi suất bình quân khoảng từ 4,3%/năm đến 5,6%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

5. PHẢI THU KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN VÀ PHẢI THU THEO TIẾN ĐỘ KẾ HOẠCH HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Phải thu khách hàng ngắn hạn	1.103.044.171.999	1.087.145.655.786
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	<u>389.665.734.634</u>	<u>421.770.204.162</u>
TỔNG CỘNG	1.492.709.906.633	1.508.915.859.948
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	<u>(57.077.465.268)</u>	<u>(59.741.842.918)</u>
GIÁ TRỊ THUẬN	1.435.632.441.365	1.449.174.017.030
Trong đó:		
<i>Phải thu các bên khác</i>	1.492.709.906.633	1.504.169.282.693
<i>Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 32)</i>	-	4.746.577.255

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

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018
Số đầu kỳ	59.741.842.918	69.171.328.060
Cộng: Dự phòng trích lập trong kỳ	-	2.510.727.822
Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	<u>(2.664.377.650)</u>	<u>(11.472.534.627)</u>
Số cuối kỳ	<u>57.077.465.268</u>	<u>60.209.521.255</u>

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Công ty TNHH Xây dựng Thương Mại Việt An	23.919.960.000	23.919.960.000
Khác	<u>114.839.744.023</u>	<u>125.526.517.449</u>
TỔNG CỘNG	138.759.704.023	149.446.477.449
Dự phòng phải thu khoản trả trước cho người bán ngắn hạn khó đòi	<u>(2.379.427.650)</u>	<u>(1.770.000.000)</u>
GIÁ TRỊ THUẬN	136.380.276.373	147.676.477.449

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

7. PHẢI THU KHÁC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Ngắn hạn	1.588.615.417.397	368.856.650.595
Tạm ứng đầu tư dự án (*)	1.432.175.445.495	222.769.472.756
Lãi tiền gửi	74.839.271.168	50.225.756.234
Phải thu tiền cổ tức	29.333.983.800	66.305.875.300
Tạm ứng nhân viên	17.101.468.019	12.165.151.836
Ký quỹ thực hiện dự án (**)	10.600.000.000	-
Khác	24.565.248.915	17.390.394.469
Dài hạn	34.823.093.883	32.812.869.960
Phải thu chi phí đền bù đất	28.532.319.900	28.532.319.900
Ký quỹ, ký cược	6.290.773.983	4.280.550.060
TỔNG CỘNG	1.623.438.511.280	401.669.520.555
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu các bên khác</i>	<i>1.594.547.817.703</i>	<i>335.363.645.255</i>
<i>Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 32)</i>	<i>28.890.693.577</i>	<i>66.305.875.300</i>

(*) Đây là các khoản tạm ứng đầu tư dự án của Công ty. Vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, Công ty đang trong quá trình hoàn tất các thủ tục pháp lý liên quan đến các khoản đầu tư này.

(**) Đây là khoản tiền ký quỹ cho Ban quản lý khu Kinh tế Trà Vinh để đảm bảo thực hiện dự án Nhà máy điện gió số 3 tại tỉnh Trà Vinh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

8. NỢ PHẢI THU KHÓ ĐÒI

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>			<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2018</i>			<i>VND</i>
	<i>Giá trị</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá trị thuần</i>	<i>Giá trị</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá trị thuần</i>	
	Cơ điện lạnh	56.067.916.167	(56.067.916.167)	-	58.591.921.901	(57.972.866.168)	619.055.733
Bất động sản	1.770.000.000	(1.770.000.000)	-	1.770.000.000	(1.770.000.000)	-	
Hạ tầng điện, nước	3.671.312.744	(1.618.976.751)	2.052.335.993	2.844.078.627	(1.768.976.750)	1.075.101.877	
TỔNG CỘNG	61.509.228.911	(59.456.892.918)	2.052.335.993	63.206.000.528	(61.511.842.918)	1.694.157.610	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

9. HÀNG TỒN KHO

	VND			
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019		Ngày 31 tháng 12 năm 2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	500.415.633.914	-	557.678.660.354	-
Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	241.020.611.623	(11.093.713.420)	186.102.849.276	(13.631.356.108)
Thành phẩm, hàng hóa	145.714.792.408	(1.957.631.695)	147.832.346.459	(2.054.472.467)
Bất động sản tồn kho	66.758.194.970	-	65.595.793.863	-
Hàng mua đang đi đường	17.413.325.708	-	27.336.539.968	-
Công cụ, dụng cụ	225.478.188	-	213.401.623	-
TỔNG CỘNG	971.548.036.811	(13.051.345.115)	984.759.591.543	(15.685.828.575)

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

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018
Số đầu kỳ	15.685.828.575	25.352.586.613
Cộng: Trích lập dự phòng trong kỳ	84.272.391	327.656.485
Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	(2.718.755.851)	(326.494.898)
Số cuối kỳ	<u>13.051.345.115</u>	<u>25.353.748.200</u>

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Chi phí thuê đất	194.172.875.382	196.291.662.318
Chi phí hỗ trợ di dời để có quyền khai thác Tòa nhà Quang Trung	32.113.825.508	32.436.893.565
Công cụ, dụng cụ	12.599.350.185	11.271.529.876
Khác	20.235.005.145	19.060.135.038
TỔNG CỘNG	259.121.056.220	259.060.220.797

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

						VND
	<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>Tài sản khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018	699.445.607.620	825.761.457.042	134.806.246.466	14.904.641.854	962.454.545	1.675.880.407.527
Tăng trong kỳ	3.485.395.745	179.509.000	4.089.297.503	533.985.454	-	8.288.187.702
Thanh lý	-	(921.361.162)	-	(189.570.481)	-	(1.110.931.643)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2019	<u>702.931.003.365</u>	<u>825.019.604.880</u>	<u>138.895.543.969</u>	<u>15.249.056.827</u>	<u>962.454.545</u>	<u>1.683.057.663.586</u>
<i>Trong đó:</i>						
<i>Đã khấu hao hết</i>	8.309.303.850	307.364.058.434	33.202.455.333	9.839.306.679	210.000.000	358.925.124.296
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018	493.820.372.169	665.052.726.807	88.957.928.422	12.512.228.908	519.451.411	1.260.862.707.717
Khấu hao trong kỳ	11.375.651.670	13.037.905.907	4.589.859.840	869.242.700	3.259.092	29.875.919.209
Thanh lý	-	(528.605.581)	-	(114.493.661)	-	(643.099.242)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2019	<u>505.196.023.839</u>	<u>677.562.027.133</u>	<u>93.547.788.262</u>	<u>13.266.977.947</u>	<u>522.710.503</u>	<u>1.290.095.527.684</u>
Giá trị còn lại:						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018	<u>205.625.235.451</u>	<u>160.708.730.235</u>	<u>45.848.318.044</u>	<u>2.392.412.946</u>	<u>443.003.134</u>	<u>415.017.699.810</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2019	<u>197.734.979.526</u>	<u>147.457.577.747</u>	<u>45.347.755.707</u>	<u>1.982.078.880</u>	<u>439.744.042</u>	<u>392.962.135.902</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	VND			
	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Phần mềm máy tính</i>	<i>Khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018	36.758.715.025	13.263.028.563	30.340.000	50.052.083.588
Tăng trong kỳ	252.767.590	287.106.337	-	539.873.927
Thanh lý	-	(1.130.973.345)	-	(1.130.973.345)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2019	<u>37.011.482.615</u>	<u>12.419.161.555</u>	<u>30.340.000</u>	<u>49.460.984.170</u>
<i>Trong đó:</i>				
Đã hao mòn hết	-	9.861.516.355	30.340.000	9.891.856.355
Thế chấp (Thuyết minh số 23.2)	135.576.000	-	-	135.576.000
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018	7.010.297.425	12.605.765.300	30.340.000	19.646.402.725
Hao mòn trong kỳ	366.583.760	203.228.839	-	569.812.599
Thanh lý	-	(876.867.008)	-	(876.867.008)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2019	<u>7.376.881.185</u>	<u>11.932.127.131</u>	<u>30.340.000</u>	<u>19.339.348.316</u>
Giá trị còn lại:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018	<u>29.748.417.600</u>	<u>657.263.263</u>	<u>-</u>	<u>30.405.680.863</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2019	<u>29.634.601.430</u>	<u>487.034.424</u>	<u>-</u>	<u>30.121.635.854</u>

13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	VND	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2018</i>
Dự án Etown 5 (*)	330.993.792.132	153.222.968.061
Dự án điện mặt trời	10.867.797.900	-
Khác	420.795.203	-
TỔNG CỘNG	<u>342.282.385.235</u>	<u>153.222.968.061</u>

(*) Vào ngày 30 tháng 6 năm 2019, chi phí lãi vay lũy kế được vốn hóa vào giá trị dự án Etown 5 với tổng số tiền là 2.694.977.951 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2018: 902.248.766 VND).

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 khoản vay ngân hàng (Thuyết minh số 23.2).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

					VND
	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc (*)</i>	<i>Máy móc, thiết bị</i>	<i>Thiết bị văn phòng</i>	<i>Khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và 30 tháng 6 năm 2019	1.699.922.623.075	512.866.006.369	90.250.454	546.453.001	2.213.425.332.899
<i>Trong đó:</i>					
<i>Đã khấu hao hết</i>	86.117.305.405	125.323.124.698	90.250.454	546.453.001	212.077.133.558
<i>Thế chấp (Thuyết minh số 23.2)</i>	999.251.787.920	341.373.697.935	-	-	1.340.625.485.855
Giá trị khấu hao lũy kế:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018	384.430.938.589	225.526.484.875	90.250.454	546.453.001	610.594.126.919
Khấu hao trong kỳ	31.164.118.300	19.483.574.415	-	-	50.647.692.715
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2019	415.595.056.889	245.010.059.290	90.250.454	546.453.001	661.241.819.634
Giá trị còn lại:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018	1.315.491.684.486	287.339.521.494	-	-	1.602.831.205.980
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2019	1.284.327.566.186	267.855.947.079	-	-	1.552.183.513.265

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

(*) Bao gồm trong nhà cửa, vật kiến trúc là giá trị đầu tư của tòa nhà văn phòng, trụ sở làm việc tại đường Quang Trung, phường Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội ("Tòa nhà Quang Trung") theo hợp đồng hợp tác kinh doanh ("HĐHTKD") với một Đối tác với giá trị còn lại là 121.925.443.097 VND (Ngày 31 tháng 12 năm 2018: 124.749.970.773 VND). Tòa nhà này hiện đang được Công ty Cổ phần Hạ tầng và Bất động sản Việt Nam ("VIID"), công ty con của Công ty, cho một bên khác thuê lại theo một hợp đồng thuê dài hạn và không hủy ngang ("hợp đồng thuê dài hạn") cho đến tháng 11 năm 2058.

Vào ngày 26 tháng 12 năm 2018, VIID đã nhận được công văn từ Đối tác về việc thực hiện thanh lý HĐHTKD và thu hồi lại Tòa nhà Quang Trung. Trong trường hợp HĐHTKD và hợp đồng thuê dài hạn được thanh lý sớm, VIID sẽ làm việc với Đối tác và bên đi thuê về việc thanh lý các hợp đồng nêu trên dựa theo các điều khoản và điều kiện theo thỏa thuận trong HĐHTKD và hợp đồng thuê dài hạn.

Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, VIID vẫn đang trong quá trình làm việc với Đối tác và bên đi thuê liên quan đến nội dung này và VIID chưa thể xác định được các ảnh hưởng (nếu có) liên quan đến việc chấm dứt HĐHTKD và hợp đồng thuê trước thời hạn.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 30 tháng 6 năm 2019. Tuy nhiên, dựa trên tỷ lệ cho thuê cao 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 sách vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

15. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Ngắn hạn		
Chứng khoán kinh doanh (Thuyết minh số 15.1)	59.752.246.582	67.611.951.511
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (Thuyết minh số 15.1)	(6.133.400.000)	(11.120.818.717)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (Thuyết minh số 15.2)	<u>2.212.729.330.053</u>	<u>1.082.434.830.053</u>
Giá trị còn lại của các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	<u>2.266.348.176.635</u>	<u>1.138.925.962.847</u>
Dài hạn		
Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh số 15.3)	6.370.377.363.726	6.136.086.373.569
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Thuyết minh số 15.4)	817.219.529.234	862.146.487.612
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (Thuyết minh số 15.4)	<u>30.000.000.000</u> <u>(30.847.686.616)</u>	<u>30.000.000.000</u> <u>(36.025.839.017)</u>
Giá trị còn lại của các khoản đầu tư tài chính dài hạn	<u>7.186.749.206.344</u>	<u>6.992.207.022.164</u>
TỔNG CỘNG	<u>9.453.097.382.979</u>	<u>8.131.132.985.011</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

15.1 Chứng khoán kinh doanh

Tên công ty	Ngày 30 tháng 6 năm 2019			Ngày 31 tháng 12 năm 2018			VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý/ giá trị thuần	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý/ giá trị thuần	
	Công ty Cổ phần Măng Cánh	6.133.400.000	(6.133.400.000)	-	6.133.400.000	(6.133.400.000)	-
Công ty Cổ phần Điện lực R.E.E	-	-	-	7.815.990.000	(4.971.934.367)	2.844.055.633	
Các khoản đầu tư khác	53.618.846.582	-	58.139.497.082	53.662.561.511	(15.484.350)	62.083.727.661	
TỔNG CỘNG	59.752.246.582	(6.133.400.000)	58.139.497.082	67.611.951.511	(11.120.818.717)	64.927.783.294	

15.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Tiền gửi có kỳ hạn	<u>2.212.729.330.053</u>	<u>1.082.434.830.053</u>

Đây là các khoản tiền gửi có thời hạn gốc trên ba (3) tháng và hưởng lãi suất bình quân trong khoảng từ 5,5%/năm đến 8,25%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

15.3 Đầu tư vào công ty liên kết

Tên công ty	Ngày 30 tháng 6 năm 2019		Ngày 31 tháng 12 năm 2018		Ngành nghề kinh doanh
	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị	
	(%)	VND	(%)	VND	
Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn – Sông Hinh	21,01	755.897.649.033	21,01	734.758.068.710	Thủy điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Miền Trung	22,68	607.378.104.382	22,68	595.400.587.211	Thủy điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Mơ	42,63	600.853.097.034	42,63	585.081.014.757	Thủy điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Ba Hạ (i)	25,76	568.131.740.154	25,76	581.201.935.793	Thủy điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng	34,30	189.894.746.623	34,30	184.836.415.909	Thủy điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Bình Điền	25,47	74.428.925.464	25,47	75.200.085.588	Thủy điện
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phả Lại (ii)	24,14	1.406.779.162.494	24,09	1.377.243.193.540	Nhiệt điện
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Ninh Bình	29,45	72.534.213.875	29,45	75.369.870.966	Nhiệt điện
Công ty Cổ phần Phong điện Thuận Bình	25,00	50.006.967.506	25,00	50.051.748.189	Phong điện
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Sông Đà	35,95	778.414.005.042	35,95	765.278.023.392	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần B.O.O Nước Thủ Đức	42,07	285.675.085.095	42,07	283.223.737.634	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nước Sạch Sài Gòn	40,00	151.853.108.854	40,00	130.221.302.789	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Cung cấp Nước Khánh Hòa	24,85	121.895.937.174	-	-	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước Tân Hiệp	32,00	96.734.693.841	32,00	89.802.350.425	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Cấp nước Thủ Đức	44,17	61.307.940.545	44,17	63.441.535.169	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Cấp nước Nhà Bè	20,02	39.599.474.141	20,02	40.404.192.194	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Định	20,05	30.234.588.349	20,05	31.073.949.996	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn	28,87	200.212.185.712	28,87	186.923.070.116	Bất động sản
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng đường Trịnh Xá Đa Hội (iii)	18,73	251.694.556.140	18,73	251.686.090.231	Bất động sản
Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất	35,00	26.851.182.268	35,00	34.889.200.960	Cơ điện
TÓNG CỘNG		6.370.377.363.726		6.136.086.373.569	

(i) 32.000.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Ba Hạ thuộc sở hữu của Nhóm Công ty được dùng để làm tài sản thế chấp cho các trái phiếu thường trong nước – REE-BOND 2029 (Thuyết minh số 23.3).

(ii) 74.896.260 cổ phiếu Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phả Lại thuộc sở hữu của Nhóm Công ty được dùng để làm tài sản thế chấp cho các trái phiếu thường trong nước – REEBOND 2017 (Thuyết minh số 23.3).

(iii) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, tỷ lệ quyền biểu quyết của Nhóm Công ty tại Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng đường Trịnh Xá Đa Hội là 37%.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

Chi tiết các khoản đầu tư vào các công ty liên kết đã được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu được trình bày như sau:

	Giá trị đầu tư			Phần tỷ lệ lợi nhuận (lỗ) từ công ty liên kết				Giá trị còn lại		
	Ngày 31 tháng 12 năm 2018	Tăng giá trị đầu tư	Phần loại lại	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2018	Cổ tức công bố trong kỳ	Phần lợi nhuận từ công ty liên kết	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018	Ngày 30 tháng 6 năm 2019
Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn – Sông Hinh	698.671.397.963	-	-	698.671.397.963	36.086.670.747	-	21.139.580.323	57.226.251.070	734.758.068.710	755.897.649.033
Công ty Cổ phần Thủy điện Miền Trung	615.869.678.462	-	-	615.869.678.462	(20.469.091.251)	-	11.977.517.171	(8.491.574.080)	595.400.587.211	607.378.104.382
Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Mơ	382.178.855.776	-	-	382.178.855.776	202.902.158.981	(44.765.610.000)	60.537.682.277	218.674.241.258	585.081.014.757	600.853.097.034
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Ba Hạ	368.000.000.000	-	-	368.000.000.000	213.201.935.793	(32.000.000.000)	18.929.804.361	200.131.740.154	581.201.535.793	588.131.740.154
Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng	173.265.171.175	-	-	173.265.171.175	11.571.244.734	-	5.058.330.714	16.629.575.448	184.836.415.909	189.894.746.623
Công ty Cổ phần Thủy điện Bình Điền	59.910.716.000	-	-	59.910.716.000	15.289.369.588	(3.947.960.000)	3.176.799.876	14.518.209.484	75.200.085.588	74.428.925.484
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phú Lai	822.882.378.493	2.845.600.007	-	825.727.978.500	554.360.815.047	(92.875.512.000)	119.565.880.947	581.061.183.994	1.377.243.193.540	1.406.779.162.494
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Ninh Bình	66.358.149.275	-	-	66.358.149.275	9.011.721.691	(2.652.580.000)	(183.077.091)	6.176.064.600	75.369.870.966	72.534.213.875
Công ty Cổ phần Phong điện Thuận Bình	40.750.000.000	-	-	40.750.000.000	9.301.748.189	-	(44.780.683)	9.256.967.506	50.051.748.189	50.006.967.506
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Sông Đà	691.163.889.610	-	-	691.163.889.610	74.114.133.782	(32.352.000.000)	45.487.981.850	87.250.115.432	765.276.023.392	778.414.005.042
Công ty Cổ phần B.O.O Nước Thủ Đức	409.901.420.000	-	-	409.901.420.000	(126.677.682.366)	(18.779.248.000)	21.230.595.461	(124.226.334.905)	283.223.737.634	285.675.085.095
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nước Sạch Sài Gòn	61.580.000.000	-	-	61.580.000.000	68.661.302.789	(12.000.000.000)	33.631.806.065	90.293.108.854	130.221.302.789	151.853.108.854
Công ty Cổ phần Cấp nước Khánh Hòa	-	66.099.000.000	53.193.860.000	119.292.860.000	-	-	2.603.077.174	2.603.077.174	-	121.895.937.174
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước Tân Hiệp	76.800.000.000	-	-	76.800.000.000	13.002.360.425	(7.880.000.000)	14.612.343.416	19.934.693.841	89.802.350.425	96.734.693.841
Công ty Cổ phần Cấp nước Thủ Đức	68.375.426.417	-	-	68.375.426.417	(4.933.891.248)	(3.566.984.000)	1.433.389.376	(7.067.465.872)	63.441.535.169	61.307.940.545
Công ty Cổ phần Cấp nước Nha Bè	40.176.895.080	-	-	40.176.895.080	227.297.114	(1.745.680.000)	940.961.947	(577.420.939)	40.404.192.194	39.599.474.141
Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Định	24.809.965.209	-	-	24.809.965.209	6.263.984.787	(1.904.688.000)	1.065.326.353	5.424.623.140	31.073.949.996	30.234.588.349
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn	54.457.202.000	-	-	54.457.202.000	132.465.868.116	-	13.289.115.596	145.754.983.712	186.923.070.116	200.212.185.712
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng đường Trịnh Xá Đa Hội	251.670.000.000	-	-	251.670.000.000	16.090.231	-	8.465.909	24.556.140	251.686.090.231	251.694.556.140
Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất	11.550.000.000	3.500.000.000	-	15.050.000.000	23.339.200.960	(16.350.180.000)	4.812.161.308	11.801.182.268	34.889.200.960	26.851.182.268
TỔNG CỘNG	4.918.351.145.460	72.444.600.007	53.193.860.000	5.043.989.605.467	1.217.735.228.109	(270.620.442.000)	379.272.972.150	1.326.387.758.259	6.136.086.373.569	6.370.377.363.728

VND

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

15.4 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tên công ty	Ngày 30 tháng 6 năm 2019			Ngày 31 tháng 12 năm 2018			VND
	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	(24.541.562.400)	
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Hải Phòng	32.619.000.000	-	37.500.000.000	32.619.000.000	(2.739.000.000)	29.880.000.000	
Công ty Cổ phần Than Đèo Nai	13.357.749.879	(2.072.805.881)	11.284.943.998	19.101.729.196	(3.257.545.997)	15.844.183.199	
Công ty Cổ phần Cấp nước Khánh Hòa	-	-	-	53.193.860.000	-	101.515.000.000	
Các khoản đầu tư dài hạn khác	300.596.475.155	(4.233.318.335)	333.717.315.070	286.585.594.216	(5.487.730.620)	306.866.318.869	
TỔNG CỘNG	817.219.529.234	(30.847.686.616)	828.607.000.868	862.146.487.612	(36.025.839.017)	900.210.243.868	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

16. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	<i>VND</i> <i>Giá trị</i>
Nguyên giá:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và ngày 30 tháng 6 năm 2019	<u>99.614.331.727</u>
Phân bổ lũy kế:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018	98.813.618.401
Phân bổ trong kỳ	<u>800.713.326</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2019	<u>99.614.331.727</u>
Giá trị còn lại:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018	<u>800.713.326</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2019	<u>-</u>

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	<i>VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2018</i>
Công ty TNHH Thông Hiệp	65.000.000.000	115.000.000.000
Bên khác	<u>391.089.276.032</u>	<u>360.613.428.159</u>
TỔNG CỘNG	<u>456.089.276.032</u>	<u>475.613.428.159</u>

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	<i>VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2018</i>
Dịch vụ cung cấp thiết bị và lắp đặt	938.058.989.037	956.887.610.699
Cho thuê văn phòng và các dịch vụ liên quan	7.935.208.623	1.934.495.254
Khác	<u>8.155.629.194</u>	<u>9.543.335.240</u>
TỔNG CỘNG	<u>954.149.826.854</u>	<u>968.365.441.193</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Bên khác</i>	954.022.762.268	968.181.321.733
<i>Bên liên quan (Thuyết minh số 32)</i>	<u>127.064.586</u>	<u>184.119.460</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

				VND
	Ngày 31 tháng 12 năm 2018	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2019
Phải nộp				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	52.452.162.482	107.515.521.357	(84.242.122.531)	75.725.561.308
Thuế giá trị gia tăng	15.534.114.975	231.819.934.435	(233.182.334.714)	14.171.714.696
Thuế thu nhập cá nhân	2.856.293.088	36.659.342.540	(37.198.017.221)	2.317.618.407
Khác	1.481.648.680	51.892.204.592	(47.993.573.650)	5.380.279.622
TỔNG CỘNG	72.324.219.225	427.887.002.924	(402.616.048.116)	97.595.174.033
Phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.275.383.819	3.474.060	-	4.278.857.879
Khác	420.870.154	239.475.203	(283.611.873)	376.733.484
TỔNG CỘNG	4.696.253.973	242.949.263	(283.611.873)	4.655.591.363

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Giá vốn dịch vụ cung cấp thiết bị và lắp đặt	329.666.449.609	161.320.168.092
Chi phí lãi vay	104.205.072.237	38.603.572.995
Chi phí khuyến mãi	4.380.928.693	5.161.496.495
Khác	32.891.658.026	53.988.631.167
TỔNG CỘNG	471.144.108.565	259.073.868.749

21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Ngắn hạn	12.828.783.712	11.496.239.314
Khoản tiền thuê nhận trước từ việc cho thuê Tòa nhà Quang Trung (*)	6.600.000.000	6.600.000.000
Khác	6.228.783.712	4.896.239.314
Dài hạn	239.800.000.000	209.122.727.273
Khoản tiền thuê nhận trước từ việc cho thuê Tòa nhà Quang Trung (*)	239.800.000.000	209.122.727.273
TỔNG CỘNG	252.628.783.712	220.618.966.587

(*) Đây là khoản tiền thuê còn lại chưa được phân bổ theo hợp đồng cho thuê dài hạn của Tòa nhà Quang Trung ký ngày 7 tháng 12 năm 2017 giữa VIID, công ty con của Công ty, và bên thuê trong vòng 41 năm kể từ năm 2017 đến năm 2058 với tổng số tiền 275.000.000.000 VND (Thuyết minh số 14).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

22. PHẢI TRẢ KHÁC

	VND	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2018</i>
Ngắn hạn	75.996.184.492	119.511.804.486
Phải trả cổ tức	42.262.359.855	73.601.865.412
Khoản đặt cọc	10.244.200.536	13.947.257.860
Khác	23.489.624.101	31.962.681.214
Dài hạn	216.509.043.775	200.110.869.604
Khoản đặt cọc nhận được từ người thuê văn phòng	<u>216.509.043.775</u>	<u>200.110.869.604</u>
TỔNG CỘNG	<u>292.505.228.267</u>	<u>319.622.674.090</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. VAY

	Ngày 31 tháng 12 năm 2018	Vay trong kỳ	Trả trong kỳ	Phân loại	Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	VND Ngày 30 tháng 6 năm 2019
Ngắn hạn	1.111.455.193.347	590.711.538.192	(1.002.414.806.897)	124.730.142.857	-	824.482.067.499
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 23.1)	512.140.372.167	590.711.538.192	(777.269.396.308)	-	-	325.582.514.051
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 23.2)	349.314.821.180	-	(225.145.410.589)	124.730.142.857	-	248.899.553.448
Trái phiếu thường trong nước đến hạn trả (Thuyết minh số 23.3)	250.000.000.000	-	-	-	-	250.000.000.000
Dài hạn	2.069.934.163.314	2.279.702.871.932	(12.592.000.000)	(124.730.142.857)	2.391.359.022	4.214.706.251.411
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 23.2)	1.325.874.163.314	-	(12.592.000.000)	(124.730.142.857)	-	1.188.552.020.457
Trái phiếu thường trong nước (Thuyết minh số 23.3)	744.060.000.000	2.279.702.871.932	-	-	2.391.359.022	3.026.154.230.954
TỔNG CỘNG	3.181.389.356.661	2.870.414.410.124	(1.015.006.806.897)	-	2.391.359.022	5.039.188.318.910

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. VAY (tiếp theo)

23.1 Vay ngân hàng ngắn hạn

Nhóm Công ty vay các khoản vay ngắn hạn từ các ngân hàng nhằm bổ sung nhu cầu vốn lưu động của Nhóm Công ty. Các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ chịu lãi suất tương ứng từ 5,6%/năm đến 7,8%/năm. Chi tiết thể hiện như sau:

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2019 VND	Ngày đến hạn	Mô tả tài sản thế chấp
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam	157.843.126.409	Từ ngày 3 tháng 7 năm 2019 đến ngày 27 tháng 2 năm 2020	Tin chấp
Ngân hàng TNHH Một thành viên HSBC Việt Nam	106.076.144.509	Từ ngày 12 tháng 7 năm 2019 đến ngày 18 tháng 12 năm 2019	Tin chấp
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội	49.199.186.908	Từ ngày 7 tháng 9 năm 2019 đến ngày 7 tháng 12 năm 2019	Tin chấp
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Tế Việt Nam	9.968.094.169	Ngày 18 tháng 12 năm 2019	Tin chấp
Ngân hàng TNHH Một thành viên ANZ Việt Nam	2.495.962.056	Ngày 7 tháng 7 năm 2019	Tin chấp
TỔNG CỘNG	<u>325.582.514.051</u>		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. VAY (tiếp theo)

Nhóm Công ty vay dài hạn từ ngân hàng và trái phiếu thường trong nước từ các ngân hàng nhằm thực hiện các dự án đầu tư của Nhóm Công ty. Các khoản vay dài hạn từ ngân hàng và trái phiếu thường trong nước vào ngày lập báo cáo tài chính giữa niên độ này chịu lãi suất tương ứng từ 6,15% đến 8,5%/năm.

23.2 Vay ngân hàng dài hạn

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

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2019 VND	Ngày đến hạn cuối cùng	Mô tả tài sản thế chấp
Ngân hàng TNHH Một thành viên HSBC Việt Nam			
- VNM170276CM	388.928.571.430	Ngày 24 tháng 7 năm 2024	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")
- VNM140408CM	44.367.267.727	Ngày 26 tháng 8 năm 2019	
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Tây			
- 021C16	734.245.734.748	Ngày 2 tháng 2 năm 2028	Quyền sử dụng đất và các tài sản hình thành trong tương lai bao gồm công trình trên đất, động sản và quyền tài sản thuộc dự án Trung Tâm thương mại cao ốc văn phòng E.town Central tại 11 Đoàn Văn Bơ, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam – Chi nhánh Sài Gòn			
- 0100.HDTD.625.16.VIB	222.220.000.000	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 Shinhan – Chi nhánh Hồ Chí Minh			
- 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	1.437.451.573.905		
<i>Trong đó:</i>			
Vay dài hạn đến hạn trả	248.899.553.448		
Vay dài hạn	1.188.552.020.457		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. VAY (tiếp theo)

23.3 Trái phiếu thường trong nước

Chi tiết của các trái phiếu vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 được trình bày như sau:

	Giá trị VND
REE-BOND 2029 (i)	2.318.000.000.000
REEBOND 2017 (ii)	1.000.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu	(46.217.128.070)
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	4.371.359.024
TỔNG CỘNG	<u>3.276.154.230.954</u>
<i>Trong đó:</i>	
Vay dài hạn trái phiếu	3.026.154.230.954
Trái phiếu đến hạn trả	250.000.000.000

(i) Vào ngày 28 tháng 1 năm 2019, Công ty đã phát hành 2.318 trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và có bảo lãnh thanh toán với tổng giá trị 2.318 tỷ VND (mệnh giá 1 tỷ đồng/ trái phiếu).

Các trái phiếu này được hoàn trả sau mười (10) năm kể từ ngày phát hành và được mua lại một lần vào ngày đáo hạn.

Tổng số tiền thu từ đợt phát hành này được sử dụng để (1) Phát triển các dự án bất động sản văn phòng cho thuê trên quỹ đất hiện hữu (khu văn phòng Etown) ở Thành phố Hồ Chí Minh; (2) thanh toán tiền sử dụng đất, mua đất, phát triển thêm quỹ đất nhưng không dùng cho mục đích phát triển quỹ đất ở Khu đô thị mới Thủ Thiêm, quận 2.

Các trái phiếu này được đảm bảo bằng 38.365.168 cổ phiếu Công ty Cổ phần Thủy Điện Thác Bà và 32.000.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Thủy Điện Sông Ba Hạ thuộc sở hữu của Công ty (*Thuyết minh số 1 và 15.3*).

(ii) Vào ngày 28 tháng 9 năm 2017 và ngày 18 tháng 10 năm 2017, Công ty đã phát hành 1.000 trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền với tổng giá trị 1.000 tỷ VND (mệnh giá 1 tỷ đồng/ trái phiếu).

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.

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 15.3*).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

24. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

Dự phòng phải trả thể hiện chi phí dự phòng bảo hành cho các công trình lắp đặt, sản phẩm và chi phí sửa chữa, lắp đặt và bảo trì. Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng phải trả được trình bày như sau:

	VND		
	<i>Dự phòng bảo hành sản phẩm</i>	<i>Dự phòng chi phí bảo hành công trình lắp đặt</i>	<i>Tổng cộng</i>
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018	490.320.600	49.703.400.231	50.193.720.831
Tăng: Dự phòng trong kỳ	-	8.819.527.831	8.819.527.831
Giảm: Hoàn nhập trong kỳ	<u>(130.681.341)</u>	<u>(4.931.071.951)</u>	<u>(5.061.753.292)</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2019	<u>359.639.259</u>	<u>53.591.856.111</u>	<u>53.951.495.370</u>
Trong đó:			
Ngắn hạn	359.639.259	9.519.837.183	9.879.476.442
Dài hạn	-	44.072.018.928	44.072.018.928

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU

25.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

							VND
	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018							
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017	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	8.034.335.655.042
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	939.390.838.350	939.390.838.350
Cổ tức công bố	-	-	-	-	-	(496.081.481.600)	(496.081.481.600)
Trích lập quỹ đầu tư và phát triển	-	-	-	-	413.698.405	(413.698.405)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(2.446.043.371)	(2.446.043.371)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	-	86.676.772	-	-	86.676.772
Khác	-	-	-	-	-	(12.144.491)	(12.144.491)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018	<u>3.100.588.410.000</u>	<u>1.050.489.310.786</u>	<u>(83.026.660)</u>	<u>1.186.206.407</u>	<u>240.259.268.975</u>	<u>4.082.833.331.194</u>	<u>8.475.273.500.702</u>
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019							
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018	3.100.588.410.000	1.050.489.310.786	(83.026.660)	-	240.077.952.161	4.927.769.386.011	9.318.842.032.298
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	786.379.289.281	786.379.289.281
Cổ tức công bố (i)	-	-	-	-	-	(558.091.666.800)	(558.091.666.800)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(2.446.043.371)	(2.446.043.371)
Trích lập quỹ đầu tư và phát triển	-	-	-	-	193.722.130	(193.722.130)	-
Khác	-	-	-	-	-	(174.002.652)	(174.002.652)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2019	<u>3.100.588.410.000</u>	<u>1.050.489.310.786</u>	<u>(83.026.660)</u>	<u>-</u>	<u>240.271.674.291</u>	<u>5.153.243.240.339</u>	<u>9.544.509.608.756</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

25.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

(i) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông số 02/2019-ĐHĐCĐ-NQ ngày 29 tháng 3 năm 2019, 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 bằng tiền cho các cổ đông hiện hữu của Công ty tại mức 18% trên mệnh giá của cổ phiếu phổ thông. Công ty đã chốt danh sách cổ đông để chi trả cổ tức 18% này, tương đương với 558.091.666.800 VND vào ngày 27 tháng 2 năm 2019 và đã thực hiện chi trả vào ngày 5 tháng 4 năm 2019.

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

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>
Vốn cổ phần đã góp		
Số đầu kỳ và số cuối kỳ	<u>3.100.588.410.000</u>	<u>3.100.588.410.000</u>
Cổ tức		
Cổ tức đã công bố	558.091.666.800	496.081.481.600
Cổ tức đã trả trong kỳ	551.720.731.730	490.543.124.080

25.3 Cổ phiếu phổ thông

	Số lượng	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2018</i>
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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

25.4 Lợi ích cổ đông không kiểm soát

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>
Số đầu kỳ	609.526.301.348	658.941.546.295
Thanh lý công ty con	-	(20.205.236)
Lợi nhuận thuần trong kỳ	42.097.411.508	49.357.264.560
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	(1.553.956.629)	(1.553.956.629)
Cổ tức đã công bố	(30.526.186.384)	(110.898.173.875)
Khác	(113.997.348)	(9.447.199)
Số cuối kỳ	<u>619.429.572.495</u>	<u>595.817.027.916</u>

25.5 Lãi trên cổ phiếu

Lãi trên cổ phiếu được xác định như sau:

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>
Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	786.379.289.281	939.390.838.350
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	786.379.289.281	939.390.838.350
Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong kỳ	310.050.926	310.050.926
Lãi trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)		
- Lãi cơ bản	2.536	3.030
- Lãi suy giảm	2.536	3.030

Công ty không có cổ phiếu suy giảm tiềm tàng vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

26. DOANH THU

26.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>
Tổng doanh thu	2.340.863.193.766	2.274.129.166.619
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu cơ điện lạnh</i>	<i>1.476.794.106.711</i>	<i>1.542.344.757.027</i>
<i>Doanh thu bất động sản</i>	<i>437.651.654.732</i>	<i>318.124.524.950</i>
<i>Doanh thu hạ tầng điện, nước</i>	<i>426.417.432.323</i>	<i>413.659.884.642</i>
Các khoản giảm trừ doanh thu	(2.980.845.713)	(2.091.917.416)
<i>Giảm giá hàng bán</i>	<i>(2.980.845.713)</i>	<i>(2.091.917.416)</i>
DOANH THU THUẦN	<u>2.337.882.348.053</u>	<u>2.272.037.249.203</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu cơ điện lạnh</i>	<i>1.473.813.260.998</i>	<i>1.540.252.839.611</i>
<i>Doanh thu bất động sản</i>	<i>437.651.654.732</i>	<i>318.124.524.950</i>
<i>Doanh thu hạ tầng điện, nước</i>	<i>426.417.432.323</i>	<i>413.659.884.642</i>

26.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>
Lãi tiền gửi	125.605.866.626	68.052.723.524
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư	87.699.893.278	120.890.632.077
Cổ tức	9.981.871.023	23.403.308.697
Lãi chênh lệch tỷ giá	193.538.723	326.816.500
Khác	132.961.251	192.499.189
TỔNG CỘNG	<u>223.614.130.901</u>	<u>212.865.979.987</u>

27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>
Giá vốn cơ điện lạnh	1.278.716.661.004	1.352.421.755.211
Giá vốn hạ tầng điện, nước	269.551.268.583	248.921.350.947
Giá vốn bất động sản	138.361.404.665	121.912.618.312
TỔNG CỘNG	<u>1.686.629.334.252</u>	<u>1.723.255.724.470</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>
Chi phí lãi vay và phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	196.783.402.812	105.188.337.557
Lỗ từ thanh lý các khoản đầu tư	6.158.738.671	569.921.353
Lỗ chênh lệch tỷ giá	174.436.114	905.184.012
Hoàn nhập dự phòng các khoản đầu tư	(10.148.843.376)	(119.533.800.063)
Khác	307.211.441	285.661.349
TỔNG CỘNG	193.274.945.662	(12.584.695.792)

29. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>
Chi phí bán hàng	37.972.071.728	43.196.611.931
Chi phí nhân viên	23.909.515.200	21.994.125.380
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.925.283.469	14.302.403.392
Khác	8.137.273.059	6.900.083.159
Chi phí quản lý doanh nghiệp	88.536.153.336	80.352.472.679
Chi phí nhân viên	54.069.227.278	49.643.389.588
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.841.409.642	9.376.387.533
Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	(2.664.377.650)	(5.839.833.406)
Khác	26.289.894.066	27.172.528.964
TỔNG CỘNG	126.508.225.064	123.549.084.610

30. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>
Chi phí nguyên vật liệu	847.625.476.684	1.159.795.634.620
Chi phí dịch vụ mua ngoài	468.049.394.221	332.517.360.904
Chi phí nhân viên	227.799.483.571	191.109.229.070
Khấu hao và hao mòn (Thuyết minh số 11, 12, 14, 16)	81.894.137.849	76.205.353.280
Chi phí khác	90.355.413.676	81.778.506.753
TỔNG CỘNG	1.715.723.906.001	1.841.406.084.627

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Nhóm Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp (thuế "TNDN") với thuế suất bằng 20% thu nhập chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Nhóm Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

31.1 Chi phí thuế TNDN

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	107.252.680.360	129.228.564.208
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu trong những kỳ trước	<u>262.840.997</u>	<u>360.477.304</u>
Chi phí thuế TNDN	107.515.521.357	129.589.041.512
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	<u>1.059.858.538</u>	<u>4.785.104.345</u>
TỔNG CỘNG	<u>108.575.379.895</u>	<u>134.374.145.857</u>

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	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	<u>937.052.080.684</u>	<u>1.123.122.248.767</u>
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Nhóm Công ty	187.410.416.137	224.624.449.753
<i>Các khoản điều chỉnh tăng (giảm)</i>		
Phần lãi trong công ty liên kết	(75.854.594.430)	(93.232.359.357)
Phân bổ lợi thế thương mại	160.142.665	160.142.665
Các khoản chi phí không được trừ	4.792.809.543	819.664.855
Thu nhập cổ tức không chịu thuế TNDN	(1.996.374.205)	(4.680.661.739)
Lỗi từ các công ty con	222.681.783	6.404.067.200
Lỗi năm trước chuyển sang	(6.422.542.595)	(212.521.719)
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu các năm trước	262.840.997	360.477.304
Khác	-	130.886.895
Chi phí thuế TNDN	<u>108.575.379.895</u>	<u>134.374.145.857</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

31.2 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 của Nhóm Công ty khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ 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 kỳ 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.

31.3 Thuế thu nhập hoãn lại

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

	<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2018</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>
Trích trước chi phí hoạt động	10.409.157.473	15.060.649.062	(4.651.491.589)	(4.417.077.291)
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	7.495.676.604	7.695.676.604	(200.000.000)	(1.761.061.031)
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	2.695.022.834	3.088.648.972	(393.626.138)	232.318
Dự phòng các khoản đầu tư	416.039.970	1.594.071.296	(1.178.031.326)	(114.931.158)
Lợi nhuận chưa thực hiện	1.108.921.928	663.480.772	445.441.156	281.686.832
Lợi nhuận chưa được tính thuế TNDN	1.686.473.690	(3.399.523.461)	5.085.997.151	1.100.820.387
Khác	4.038.906	172.186.698	(168.147.792)	125.225.598
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại thuần	23.815.331.405	24.875.189.943		
Chi phí thuế TNDN hoãn lại			(1.059.858.538)	(4.785.104.345)
<i>Trong đó:</i>				
<i>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</i>	23.815.331.405	24.875.189.943		
<i>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</i>	-	-		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

32. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

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

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phả Lại	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	92.875.512.000	97.365.138.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn – Sông Hinh	Công ty liên kết	Cho vay	56.161.295.797	-
		Lãi cho vay	1.065.555.142	-
		Thu nhập cổ tức	-	43.329.650.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Mơ	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	44.765.610.000	44.765.610.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Sông Đà	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	32.352.000.000	26.010.000.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Ba Hạ	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	32.000.000.000	41.600.000.000
Công ty Cổ phần B.O.O Nước Thủ Đức	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	18.779.248.000	46.948.120.000
Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	16.350.180.000	15.918.210.000
		Bán hàng hóa	412.116.900	21.127.466.660
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nước Sạch Sài Gòn	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	12.000.000.000	6.750.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư nước Tân Hiệp	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	7.680.000.000	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Bình Điền	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	3.947.960.000	11.843.880.000

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

vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018
Công ty Cổ phần Cấp nước Thủ Đức	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	3.566.984.000	3.379.248.000
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Ninh Bình	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	2.652.580.000	-
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	1.904.688.000	1.333.281.600

Các khoản phải thu và phải trả các bên liên quan vào ngày kết thúc kỳ kế toán được thể hiện như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Phải thu ngắn hạn của khách hàng				
Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất	Công ty liên kết	Cung cấp hàng hóa	-	4.746.577.255
Phải thu về cho vay ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn – Sông Hinh	Công ty liên kết	Cho vay	56.161.295.797	-
Phải thu ngắn hạn khác				
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Ba Hạ	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	16.000.000.000	48.000.000.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	9.260.335.800	16.411.175.300
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Ninh Bình	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	2.652.580.000	1.894.700.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn – Sông Hinh	Công ty liên kết	Lãi cho vay	977.777.777	-
TÓNG CỘNG			28.890.693.577	66.305.875.300

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Các khoản phải thu và phải trả các bên liên quan vào ngày kết thúc kỳ kế toán được thể hiện như sau: (tiếp theo)

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Người mua trả tiền trước ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất	Công ty liên kết	Cung cấp hàng hóa	<u>(127.064.586)</u>	<u>(184.119.460)</u>

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

Các nghiệp vụ bán hàng 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 30 tháng 6 năm 2019 không cần bảo đảm, không có lãi suất và sẽ được thanh toán bằng tiền. Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và ngày 30 tháng 6 năm 2018, 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.

Các giao dịch với các bên liên quan khác

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

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018
Thù lao, lương và thưởng	<u>9.666.827.000</u>	<u>13.251.265.000</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

33. CÁC CAM KẾT

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

Nhóm Công ty hiện đang thuê đất để làm địa điểm bố trí nhà máy tại Khu Công nghiệp Tân Bình và các văn phòng theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Dưới một năm	905.038.488	9.857.315.690
Trên một đến năm năm	20.317.440	23.786.940
Trên năm năm	121.735.952	149.160.740
TỔNG CỘNG	1.047.091.880	10.030.263.370

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

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

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Dưới một năm	667.266.270.424	544.939.261.878
Từ một đến năm năm	991.855.459.439	883.641.303.952
Trên năm năm	213.783.030.336	238.647.626.232
TỔNG CỘNG	1.872.904.760.199	1.667.228.192.062

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

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2019, Nhóm công ty có khoản cam kết trị giá 73.508.955.870 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2018: 161.254.484.067 VND) chủ yếu liên quan đến việc xây dựng Cao ốc văn phòng.

33.4 Cam kết theo thỏa thuận bảo lãnh thanh toán trái phiếu

Vào ngày 28 tháng 1 năm 2019, Công ty đã ký thỏa thuận với Credit Guarantee and Investment Facility ("CGIF") – Một quỹ tín thác của Ngân hàng Phát triển Châu Á. Theo đó, CGIF đã phát hành bảo lãnh thanh toán cho các Chủ sở hữu của 2.318 trái phiếu (Thuyết minh số 23.3) được phát hành bởi Công ty và Công ty cam kết thanh toán khoản phí bảo lãnh là 1,40%/ năm trên tổng giá trị trái phiếu lưu hành trong vòng 10 năm kể từ ngày phát hành.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

34. 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 ba bộ phận báo cáo theo hoạt động như sau:

- Cơ điện lạnh;
- Bất động sản; và
- Hạ tầng 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 giữa niên độ. Nguồn tài trợ, bao gồm thu nhập và chi phí từ hoạt động tài chính; và thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý tập trung ở cấp độ Nhóm Công ty chứ không phân bổ cho các bộ phận.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

34. BÁO CÁO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Kết quả bộ phận cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 như sau:

	VND			
	<i>Cơ điện lạnh</i>	<i>Bất động sản</i>	<i>Hạ tầng điện, nước</i>	<i>Hợp nhất</i>
<i>Doanh thu</i>				
Tổng doanh thu của bộ phận	1.814.736.699.512	482.144.018.521	426.417.432.323	2.723.298.150.356
Doanh thu giữa các bộ phận	(341.259.955.181)	(44.155.847.122)	-	(385.415.802.303)
TỔNG CỘNG	<u>1.473.476.744.331</u>	<u>437.988.171.399</u>	<u>426.417.432.323</u>	<u>2.337.882.348.053</u>
<i>Kết quả bộ phận</i>				
Lợi nhuận sau thuế của bộ phận	120.031.645.738	212.981.233.631	508.426.356.624	841.439.235.993
Lỗ sau thuế không phân bổ				(12.962.535.204)
Tổng lợi nhuận sau thuế				<u>828.476.700.789</u>
<i>Trong đó:</i>				
<i>Công ty mẹ</i>				
Lợi nhuận sau thuế của bộ phận	120.027.880.748	214.774.885.067	464.539.058.669	799.341.824.484
Lỗ sau thuế không phân bổ				(12.962.535.204)
				786.379.289.280
Cổ đông không kiểm soát	3.764.990	(1.793.651.437)	43.887.297.955	42.097.411.508
Tài sản bộ phận và nợ bộ phận vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 như sau:				
Tài sản của bộ phận	2.649.625.161.691	2.978.052.232.298	7.736.221.213.063	13.363.898.607.052
Tài sản không phân bổ				4.429.403.175.431
TỔNG TÀI SẢN				<u>17.793.301.782.483</u>
Nợ của bộ phận	2.079.922.161.043	1.323.487.889.020	1.008.330.024.361	4.411.740.074.424
Nợ không phân bổ				3.217.622.526.808
TỔNG NỢ PHẢI TRẢ				<u>7.629.362.601.232</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

34. BÁO CÁO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Kết quả bộ phận cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 như sau:

	<i>Cơ điện lạnh</i>	<i>Bất động sản</i>	<i>Hạ tầng điện, nước</i>	<i>VND Hợp nhất</i>
<i>Doanh thu</i>				
Tổng doanh thu của bộ phận	1.774.160.251.803	359.667.636.899	413.659.884.642	2.547.487.773.344
Doanh thu giữa các bộ phận	(233.907.412.192)	(41.543.111.949)	-	(275.450.524.141)
TỔNG CỘNG	1.540.252.839.611	318.124.524.950	413.659.884.642	2.272.037.249.203
<i>Kết quả bộ phận</i>				
Lợi nhuận sau thuế của bộ phận	112.307.337.890	223.677.633.622	646.994.618.900	982.979.590.412
Lỗ sau thuế không phân bổ				5.768.512.498
Tổng lợi nhuận sau thuế				988.748.102.910
Trong đó:				
Công ty mẹ				
Lợi nhuận sau thuế của bộ phận	112.303.728.636	220.281.576.275	601.037.020.941	933.622.325.852
Lỗ sau thuế không phân bổ				5.768.512.498
				939.390.838.350
Cổ đông không kiểm soát	3.609.254	3.396.057.347	45.957.597.959	49.357.264.560
Tài sản bộ phận và nợ bộ phận vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 như sau:				
Tài sản của bộ phận	2.623.891.027.953	3.061.026.187.886	7.559.241.680.168	13.244.158.896.007
Tài sản không phân bổ				2.255.504.211.617
TỔNG TÀI SẢN				15.499.663.107.624
Nợ của bộ phận	2.055.815.764.386	1.479.956.813.820	1.157.283.457.847	4.693.056.036.053
Nợ không phân bổ				878.238.737.925
TỔNG NỢ PHẢI TRẢ				5.571.294.773.978

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

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

Không có các sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty.



Phạm Thị Uyên Phương
Người lập



Hồ Trần Diệu Linh
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mai Thanh
Tổng Giám đốc



Ngày 12 tháng 8 năm 2019

