

Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 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 kiểm toán độc lập	3 - 4
Bảng cân đối kế toán riêng	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	10 - 42

Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 1506/GP-UB ngày 25 tháng 12 năm 1993 do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp và theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh mới nhất số 0300741143 ngày 3 tháng 6 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

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

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Bà Nguyễn Thị Mai Thanh	Chủ tịch	
Ông David Alexander Newbigging	Phó chủ tịch	
Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình	Thành viên	
Ông Đặng Hồng Tân	Thành viên	
Ông Stephen Patrick Gore	Thành viên	bổ nhiệm ngày 29 tháng 3 năm 2019
Ông Andrian Teng Wei Ann	Thành viên	hết nhiệm kỳ 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 năm và vào ngày lập báo cáo 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 năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Nguyễn Thị Mai Thanh	Tổng Giám đốc
Ông Huỳnh Thanh Hải	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phạm Quốc Thắng	Phó Tổng Giám đốc

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

KIỂM TOÁN VIÊN

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

Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh ("Công ty") hân hạnh trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

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

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng này, Ban Giám đốc cần phải:

- lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính riêng; và
- lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính riêng của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, báo cáo tài chính riêng kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2019, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Như được trình bày tại Thuyết minh số 12.3 của báo cáo tài chính riêng, Công ty là công ty mẹ của các công ty con và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 được lập phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất đã được phát hành riêng rẽ.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng cần đọc báo cáo tài chính riêng này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất đã đề cập của Nhóm Công ty để có được đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty.

Thay mặt Ban Giám đốc:



Nguyễn Thị Mai Thanh
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 6 tháng 3 năm 2020

Số tham chiếu: 60752771/21139808

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng đính kèm của Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh (“Công ty”) được lập ngày 6 tháng 3 năm 2020 và được trình bày từ trang 5 đến trang 42, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng vào ngày 31 tháng 12 năm 2019, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng của Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính riêng của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính riêng do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính riêng.

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

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



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



Đặng Minh Tài
Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 2815-2019-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 6 tháng 3 năm 2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.479.676.675.892	1.442.727.101.374
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	604.025.207.270	1.046.292.674.491
111	1. Tiền		112.125.207.270	258.834.233.542
112	2. Các khoản tương đương tiền		491.900.000.000	787.458.440.949
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	12	363.373.156.498	74.170.543.131
121	1. Chứng khoán kinh doanh		59.751.236.919	67.611.361.848
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(6.378.080.421)	(11.120.818.717)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		310.000.000.000	17.680.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		512.278.312.124	320.995.707.206
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	7.519.281.105	5.042.856.780
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	10.260.515.505	45.468.709.532
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	26	68.600.000.000	-
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	425.898.515.514	270.484.140.894
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		-	1.268.176.546
152	1. Thuế GTGT được khấu trừ		-	1.268.176.546
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		11.280.689.208.301	8.641.927.986.960
220	I. Tài sản cố định		12.356.280.811	13.220.246.376
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	4.580.545.672	5.122.510.167
222	Nguyên giá		22.290.189.480	21.585.929.480
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(17.709.643.808)	(16.463.419.313)
227	2. Tài sản cố định vô hình	9	7.775.735.139	8.097.736.209
228	Nguyên giá		14.919.661.767	15.135.432.540
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(7.143.926.628)	(7.037.696.331)
230	II. Bất động sản đầu tư	10	773.609.833.262	454.672.948.613
231	1. Nguyên giá		1.363.248.894.102	999.065.511.222
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(589.639.060.840)	(544.392.562.609)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		27.665.774.762	126.298.991.091
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	11	27.665.774.762	126.298.991.091
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn	12	10.447.652.066.978	8.027.651.444.169
251	1. Đầu tư vào công ty con		2.779.277.518.578	2.631.014.740.818
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết		6.440.924.118.299	4.627.728.584.526
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		701.533.143.058	771.781.412.083
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(4.082.712.957)	(32.873.293.258)
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		530.000.000.000	30.000.000.000
260	V. Tài sản dài hạn khác		19.405.252.488	20.084.356.711
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		13.463.018.286	13.965.344.729
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	25.3	5.942.234.202	6.119.011.982
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		12.760.365.884.193	10.084.655.088.334

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		4.083.535.127.037	2.099.328.255.970
310	I. Nợ ngắn hạn		733.472.658.290	640.284.411.368
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	13	24.587.829.385	6.040.719.305
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		1.818.985.420	1.762.609.795
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	13.903.259.101	16.520.354.305
314	4. Phải trả người lao động		1.440.153.000	1.497.730.000
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	15	121.507.423.221	38.085.114.353
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		-	266.500.000
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	16	88.157.862.270	66.173.868.921
320	8. Vay ngắn hạn	17	481.578.452.384	509.458.821.180
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		478.693.509	478.693.509
330	II. Nợ dài hạn		3.350.062.468.747	1.459.043.844.602
337	1. Phải trả dài hạn khác	16	155.427.907.823	130.427.416.036
338	2. Vay dài hạn	17	3.194.634.560.924	1.328.616.428.566
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		8.676.830.757.156	7.985.326.832.364
410	I. Vốn chủ sở hữu	18	8.676.830.757.156	7.985.326.832.364
411	1. Vốn cổ phần		3.100.588.410.000	3.100.588.410.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		3.100.588.410.000	3.100.588.410.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		1.050.233.348.786	1.050.233.348.786
415	3. Cổ phiếu quỹ		(83.026.660)	(83.026.660)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		200.979.473.252	200.979.473.252
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		4.325.112.551.778	3.633.608.626.986
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		3.075.516.960.186	2.172.523.466.624
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		1.249.595.591.592	1.461.085.160.362
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		12.760.365.884.193	10.084.655.088.334

Phạm Thị Ngọc Trang
Người lập

Hồ Trần Diệu Linh
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mai Thanh
Tổng Giám đốc

Ngày 6 tháng 3 năm 2020

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu cung cấp dịch vụ	19.1	595.874.815.467	552.806.175.423
11	2. Giá vốn dịch vụ cung cấp	20, 24	(172.963.073.391)	(157.918.419.765)
20	3. Lợi nhuận gộp về cung cấp dịch vụ		422.911.742.076	394.887.755.658
21	4. Doanh thu hoạt động tài chính	19.2	1.250.354.880.021	1.239.325.534.301
22 23	5. Chi phí tài chính <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	21	(292.001.889.953) (313.427.265.874)	(31.141.495.332) (150.094.230.188)
26	6. Chi phí quản lý doanh nghiệp	22, 24	(75.735.943.235)	(79.662.200.048)
30	7. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		1.305.528.788.909	1.523.409.594.579
31	8. Thu nhập khác	23	8.555.646.948	11.874.604.514
32	9. Chi phí khác	23	-	(3.449.082.370)
40	10. Lợi nhuận khác	23	8.555.646.948	8.425.522.144
50	11. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		1.314.084.435.857	1.531.835.116.723
51	12. Chi phí thuế TNDN hiện hành	25.1	(64.312.066.485)	(74.561.049.028)
52	13. (Chi phí) thu nhập thuế TNDN hoãn lại	25.3	(176.777.780)	3.811.092.667
60	14. Lợi nhuận sau thuế TNDN		1.249.595.591.592	1.461.085.160.362



Phạm Thị Ngọc Trang
Người lập



Hồ Trần Diệu Linh
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mai Thanh
Tổng Giám đốc

Ngày 6 tháng 3 năm 2020

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		1.314.084.435.857	1.531.835.116.723
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn	8, 9, 10	46.814.723.796	40.569.687.483
03	Hoàn nhập các khoản dự phòng		(33.533.318.597)	(122.843.584.398)
04	Lỗ (lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		87.893.806	(207.905.239)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(1.248.657.322.449)	(1.235.661.512.278)
06	Chi phí lãi vay và phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	21	318.840.978.682	151.678.230.188
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		397.637.391.095	365.370.032.479
09	Giảm (tăng) các khoản phải thu		124.629.501.460	(95.946.972.104)
11	Tăng (giảm) các khoản phải trả		52.489.113.477	(9.195.574.194)
12	Giảm (tăng) chi phí trả trước		3.034.045.640	(5.410.379.182)
13	Giảm (tăng) chứng khoán kinh doanh		7.860.124.929	(30.466.257.218)
14	Tiền lãi vay đã trả		(255.392.535.419)	(148.782.711.021)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(67.762.209.404)	(52.917.919.443)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		262.495.431.778	22.650.219.317
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định		(266.254.426.551)	(81.061.190.392)
23	Chi tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng và cho vay		(3.184.062.558.044)	(97.680.000.000)
24	Thu tiền gửi có kỳ hạn và thu hồi cho vay		2.323.142.558.044	200.244.444.444
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(1.897.329.899.514)	(385.710.606.838)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		125.222.188.924	220.899.869.500
27	Tiền lãi và cổ tức đã nhận		913.567.296.598	1.106.937.473.405
30	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động đầu tư		(1.985.714.840.543)	963.629.990.119
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay	17	2.347.702.871.932	197.690.000.000
34	Tiền trả nợ gốc vay	17	(514.978.821.178)	(449.314.075.501)
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu	18.3	(551.720.731.730)	(490.750.760.400)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động tài chính		1.281.003.319.024	(742.374.835.901)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(442.216.089.741)	243.905.373.535
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		1.046.292.674.491	801.998.697.563
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(51.377.480)	388.603.393
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	4	604.025.207.270	1.046.292.674.491



Phạm Thị Ngọc Trang
Người lập



Hồ Trần Diệu Linh
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mai Thanh
Tổng Giám đốc

Ngày 6 tháng 3 năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính 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 Doanh nghiệp ("GCNĐKKD") số 1506/GP-UB ngày 25 tháng 12 năm 1993 do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp và theo GCNĐKKD điều chỉnh mới nhất số 0300741143 ngày 3 tháng 6 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư ("SKHĐT") Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

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

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

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 nhân viên của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 32 người (ngày 31 tháng 12 năm 2018: 34 người).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng

Như được trình bày tại Thuyết minh số 12.3 của báo cáo tài chính riêng, Công ty là công ty mẹ của các công ty con và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 được lập phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất đã được phát hành riêng rẽ.

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

2.2 Các chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

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

- Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 4) và
- Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính riêng được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và lưu chuyển tiền tệ riêng theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.4 Kỳ kế toán năm

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

2.5 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.2 Các khoản phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.3 Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh.

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

3.4 Thuê tài sản

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

Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê

Tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào bất động sản đầu tư của Công ty trên bảng cân đối kế toán riêng. Các chi phí phát sinh trực tiếp trong quá trình thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.4 Thuê tài sản (tiếp theo)

Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê

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

3.5 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là chi phí phát sinh để có được quyền sử dụng và được phân bổ trong suốt thời gian còn lại của quyền sử dụng đất (36 năm và 3 tháng) tính từ tháng 8 năm 2007.

3.6 Khấu hao và hao mòn

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

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

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

3.7 Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.7 Bất động sản đầu tư (tiếp theo)

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán riêng sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

3.8 Chi phí đi vay

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

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

3.9 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào công ty con

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

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

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

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

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

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Tăng hoặc giảm số dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.9 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

3.10 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.11 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

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

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

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

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.12 Cổ phiếu quỹ

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

3.13 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

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

• *Quỹ đầu tư phát triển*

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

• *Quỹ khen thưởng, phúc lợi*

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
 vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.14 Ghi nhận doanh thu

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Doanh thu từ hoạt động cho thuê văn phòng

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

Tiền lãi

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

Thu nhập từ hoạt động đầu tư

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

Cổ tức

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

Cổ phiếu thường hay cổ tức trả bằng cổ phiếu

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

3.15 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.15 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

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

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ kế toán tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

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

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:

- đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
- Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.16 Các bên liên quan

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	49.465.136	95.901.349
Tiền gửi ngân hàng	112.075.742.134	258.738.332.193
Các khoản tương đương tiền (*)	491.900.000.000	787.458.440.949
TỔNG CỘNG	604.025.207.270	1.046.292.674.491

(*) Các khoản tương đương tiền thể hiện khoản tiền gửi ngắn hạn có thời hạn gốc dưới ba tháng và hưởng lãi suất bình quân khoảng từ 4,8% đến 5,0%/năm.

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Trung Tâm Mạng Lưới Mobifone Miền Nam – Chi nhánh Tổng công ty Viễn Thông Mobifone	1.475.548.232	827.512.582
Công ty TNHH Archetype Việt Nam	1.387.194.257	975.212.150
Công ty Cổ phần Pyramid Việt Nam	-	565.252.241
Khách hàng khác	4.656.538.616	2.674.879.807
TỔNG CỘNG	7.519.281.105	5.042.856.780
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	-	-
Trong đó:		
<i>Phải thu các bên khác</i>	7.339.281.285	5.042.856.780
<i>Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 26)</i>	179.999.820	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho bên khác	4.102.391.110	9.470.569.532
<i>Công ty Cổ phần Xây dựng Central</i>	-	6.826.811.291
<i>Khác</i>	4.102.391.110	2.643.758.241
Trả trước cho bên liên quan (<i>Thuyết minh số 26</i>)	6.158.124.395	35.998.140.000
TỔNG CỘNG	10.260.515.505	45.468.709.532

7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu cổ tức	318.413.852.000	123.541.977.300
Phải thu lãi tiền gửi	52.646.997.260	2.079.697.715
Tạm ứng đầu tư dự án (*)	37.958.842.373	142.769.472.756
Ký quỹ thực hiện dự án (**)	10.600.000.000	-
Phải thu từ việc thực hiện dịch vụ	2.879.380.193	2.083.016.226
Phải thu khác	3.399.443.688	9.976.897
TỔNG CỘNG	425.898.515.514	270.484.140.894
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 26)</i>	328.427.478.768	125.624.993.526
<i>Phải thu các bên khác</i>	97.471.036.746	144.859.147.368

(*) Đây là các khoản tạm ứng đầu tư dự án của Công ty. Vào ngày lập báo cáo tài chính riêng, 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 RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

8. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	VND Tổng cộng
Nguyên giá:				
Số đầu năm	15.535.842.267	5.495.528.464	554.558.749	21.585.929.480
Mua mới trong năm	-	-	704.260.000	704.260.000
Số cuối năm	15.535.842.267	5.495.528.464	1.258.818.749	22.290.189.480
<i>Trong đó:</i>				
<i>Đã khấu hao hết</i>	3.605.254.100	1.358.505.318	381.558.749	5.345.318.167
Giá trị khấu hao lũy kế:				
Số đầu năm	12.412.370.582	3.633.737.642	417.311.089	16.463.419.313
Khấu hao trong năm	477.223.527	689.503.857	79.497.111	1.246.224.495
Số cuối năm	12.889.594.109	4.323.241.499	496.808.200	17.709.643.808
Giá trị còn lại:				
Số đầu năm	3.123.471.685	1.861.790.822	137.247.660	5.122.510.167
Số cuối năm	2.646.248.158	1.172.286.965	762.010.549	4.580.545.672



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	VND		
	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Phần mềm vi tính</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Số đầu năm	11.592.038.449	3.543.394.091	15.135.432.540
Xóa sổ	-	(215.770.773)	(215.770.773)
Số cuối năm	<u>11.592.038.449</u>	<u>3.327.623.318</u>	<u>14.919.661.767</u>
<i>Trong đó:</i>			
Đã hao mòn hết	-	3.327.623.318	3.327.623.318
Thế chấp (Thuyết minh số 17)	135.576.000	-	135.576.000
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Số đầu năm	3.494.302.240	3.543.394.091	7.037.696.331
Hao mòn trong năm	322.001.070	-	322.001.070
Xóa sổ	-	(215.770.773)	(215.770.773)
Số cuối năm	<u>3.816.303.310</u>	<u>3.327.623.318</u>	<u>7.143.926.628</u>
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	<u>8.097.736.209</u>	-	<u>8.097.736.209</u>
Số cuối năm	<u>7.775.735.139</u>	-	<u>7.775.735.139</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

10. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

					VND
	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc, thiết bị</i>	<i>Thiết bị văn phòng</i>	<i>Khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:					
Số đầu năm	764.643.570.124	233.785.237.643	90.250.454	546.453.001	999.065.511.222
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	224.995.363.265	128.355.000.000	-	-	353.350.363.265
Mua mới	-	10.833.019.615	-	-	10.833.019.615
Số cuối năm	<u>989.638.933.389</u>	<u>372.973.257.258</u>	<u>90.250.454</u>	<u>546.453.001</u>	<u>1.363.248.894.102</u>
<i>Trong đó:</i>					
<i>Đã khấu hao hết</i>	<i>94.802.660.701</i>	<i>132.452.352.567</i>	<i>90.250.454</i>	<i>546.453.001</i>	<i>227.891.716.723</i>
<i>Thế chấp (Thuyết minh số 17)</i>	<i>472.543.955.969</i>	<i>128.355.000.000</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>600.898.955.969</i>
Giá trị khấu hao lũy kế:					
Số đầu năm	341.486.105.008	202.269.754.146	90.250.454	546.453.001	544.392.562.609
Khấu hao trong năm	28.583.068.287	16.663.429.944	-	-	45.246.498.231
Số cuối năm	<u>370.069.173.295</u>	<u>218.933.184.090</u>	<u>90.250.454</u>	<u>546.453.001</u>	<u>589.639.060.840</u>
Giá trị còn lại:					
Số đầu năm	<u>423.157.465.116</u>	<u>31.515.483.497</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>454.672.948.613</u>
Số cuối năm	<u>619.569.760.094</u>	<u>154.040.073.168</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>773.609.833.262</u>

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31 tháng 12 năm 2019. Tuy nhiên, dựa trên tỷ lệ cho thuê của các tài sản này, Ban Giám đốc tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ vào ngày kết thúc năm tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí dự án văn phòng cho thuê	19.072.053.674	126.298.991.091
Chi phí nhà máy năng lượng gió số 3 Trà Vinh	8.593.721.088	-
TỔNG CỘNG	<u>27.665.774.762</u>	<u>126.298.991.091</u>

12. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Chứng khoán kinh doanh (Thuyết minh số 12.1)	59.751.236.919	67.611.361.848
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (Thuyết minh số 12.1)	(6.378.080.421)	(11.120.818.717)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (Thuyết minh số 12.2)	310.000.000.000	17.680.000.000
Giá trị còn lại của các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	<u>363.373.156.498</u>	<u>74.170.543.131</u>
Dài hạn		
Đầu tư vào công ty con (Thuyết minh số 12.3)	2.779.277.518.578	2.631.014.740.818
Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh số 12.4)	6.440.924.118.299	4.627.728.584.526
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Thuyết minh số 12.5)	701.533.143.058	771.781.412.083
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (Thuyết minh số 12.5)	(4.082.712.957)	(32.873.293.258)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (Thuyết minh số 12.2)	530.000.000.000	30.000.000.000
Giá trị còn lại của các khoản đầu tư tài chính dài hạn	<u>10.447.652.066.978</u>	<u>8.027.651.444.169</u>
TỔNG CỘNG	<u>10.811.025.223.476</u>	<u>8.101.821.987.300</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

12.1 Chứng khoán kinh doanh

Tên công ty	Số cuối năm			Số đầu năm			VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	
	Công ty Cổ phần Măng Cành	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	53.617.836.919	(244.680.421)	61.364.807.000	53.661.971.848	(15.484.350)	53.646.487.498	
TỔNG CỘNG	59.751.236.919	(6.378.080.421)	61.364.807.000	67.611.361.848	(11.120.818.717)	56.490.543.131	

12.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	310.000.000.000	17.680.000.000
Tiền gửi tổ chức tín dụng (*)	310.000.000.000	17.680.000.000
Dài hạn	530.000.000.000	30.000.000.000
VSH_BOND_2019 (**)	500.000.000.000	-
Các khoản đầu tư khác	30.000.000.000	30.000.000.000
TỔNG CỘNG	840.000.000.000	47.680.000.000

(*) Đây là các khoản tiền gửi ngân hàng có thời hạn gốc trên ba (3) tháng và dưới (12) tháng, hưởng lãi suất bình quân trong khoảng từ 5,50%/năm đến 7,80%/năm

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

12.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (tiếp theo)

(**) Chi tiết trái phiếu VSH_BOND_2019 vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 được trình bày như sau:

<i>Tổ chức thu xếp phát hành</i>	<i>Tổ chức phát hành</i>	<i>Số cuối năm VND</i>	<i>Ngày đáo hạn</i>	<i>Lãi suất %/ năm</i>	<i>Mục đích</i>	<i>Tài sản đảm bảo</i>
Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam ("VCBS")	Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn – Sông Hinh ("VSH")	<u>500.000.000.000</u>	Từ ngày 1 tháng 10 năm 2026 đến ngày 21 tháng 12 năm 2026	10,5	Tài trợ cho Dự án Thủy điện Thượng Kom Tum	Toàn bộ công trình xây dựng, máy móc thiết bị, phương tiện vận tải và các tài sản khác của Nhà máy Thủy điện Vĩnh Sơn

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

12.3 Đầu tư vào công ty con

Tên công ty	Số cuối năm		Số đầu năm		Địa điểm	Ngành nghề kinh doanh
	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị đầu tư	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị đầu tư		
	(%)	VND	(%)	VND		
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xây dựng Tín Hiệu Xanh	100,00	750.000.000.000	100,00	750.000.000.000	TP HCM - Việt Nam	Cơ sở hạ tầng điện
Công ty TNHH Quản lý và Khai thác Bất động sản R.E.E	100,00	6.000.000.000	100,00	6.000.000.000	TP HCM - Việt Nam	Dịch vụ quản lý văn phòng
Công ty Cổ phần Dịch vụ & Kỹ thuật Cơ Điện Lạnh R.E.E	99,99	149.997.353.000	99,99	149.997.353.000	TP HCM - Việt Nam	Cơ điện
Công ty Cổ phần Điện máy R.E.E	99,99	149.992.500.000	99,99	149.992.500.000	TP HCM - Việt Nam	Điện máy
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Việt Nam	99,97	200.000.000	99,97	200.000.000	TP HCM - Việt Nam	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Bất động sản R.E.E	99,97	650.592.000.000	99,97	650.592.000.000	TP HCM - Việt Nam	Bất động sản
Công ty Cổ phần Năng lượng Mặt trời REE (trước đây là Công ty Cổ phần Vĩnh Thịnh)	99,99	42.228.562.025	99,96	5.128.562.025	TP HCM - Việt Nam	Điện mặt trời
Công ty Cổ phần Phát triển Điện Nông thôn Trà Vinh	66,29	56.252.866.009	66,29	56.252.866.009	Trà Vinh - Việt Nam	Kinh doanh điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Bà (i)	60,42	655.239.489.784	60,42	655.239.489.784	Yên Bái - Việt Nam	Thủy điện
Công ty Cổ phần Hạ tầng và Bất động sản Việt Nam	50,61	207.611.970.000	50,61	207.611.970.000	Hà Nội - Việt Nam	Bất động sản
Công ty Cổ phần Phong điện Thuận Bình (ii)	49,08	111.162.777.760	-	-	Bình Thuận - Việt Nam	Phong điện
TỔNG CỘNG		<u>2.779.277.518.578</u>		<u>2.631.014.740.818</u>		

(i) 38.365.168 cổ phiếu Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Bà thuộc sở hữu của Công ty được dùng để làm tài sản thế chấp cho các trái phiếu thường trong nước – REE-BOND 2029 (Thuyết minh số 17.2).

(ii) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty nắm giữ hơn 50% quyền biểu quyết đối với Công ty Cổ phần Phong điện Thuận Bình.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

12.4 Đầu tư vào công ty liên kết

Tên công ty	Số cuối năm		Số đầu năm		Ngành nghề kinh doanh
	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị đầu tư	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị đầu tư	
	(%)	VND	(%)	VND	
Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn – Sông Hinh (i)	49,45	1.970.205.377.513	21,01	698.671.397.963	Thủy điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Miền Trung	22,68	615.869.678.461	22,68	615.869.678.461	Thủy điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Mơ	42,63	382.178.855.776	42,63	382.178.855.776	Thủy điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Ba Hạ (ii)	25,76	368.000.000.000	25,76	368.000.000.000	Thủy điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Mường Hum (iii)	49,06	324.939.754.206	-	-	Thủy điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO	34,30	173.265.171.175	34,30	173.265.171.175	Thủy điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Bình Điền	25,47	59.910.716.000	25,47	59.910.716.000	Thủy điện
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phả Lại (iv)	24,14	825.727.978.500	24,09	822.882.378.493	Nhiệt điện
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Ninh Bình	24,61	55.515.588.342	24,61	55.515.588.342	Nhiệt điện
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Sông Đà	35,95	691.163.889.610	35,95	691.163.889.610	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần B.O.O Nước Thủ Đức	42,07	409.901.420.000	42,07	409.901.420.000	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Khánh Hòa (v)	43,96	254.626.200.010	-	-	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước Tân Hiệp	32,00	76.800.000.000	32,00	76.800.000.000	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Cấp nước Thủ Đức	44,17	68.375.426.417	44,17	68.375.426.417	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nước Sạch Sài Gòn	30,00	45.000.000.000	30,00	45.000.000.000	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Cấp nước Nhà Bè	20,02	40.176.895.080	20,02	40.176.895.080	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Định	20,05	24.809.965.209	20,05	24.809.965.209	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn	28,87	54.457.202.000	28,87	54.457.202.000	Bất động sản
Công ty Cổ phần Phong điện Thuận Bình	-	-	25,00	40.750.000.000	Phong điện
TỔNG CỘNG		6.440.924.118.299		4.627.728.584.526	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

12. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

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

- (i) Trong năm, Ban Giám đốc Công ty đã quyết định mua thêm 58,646,780 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn – Sông Hinh ("VSH"). Theo đó, tỷ lệ sở hữu của Công ty tại VSH tăng từ 21,01% lên 49,45%.
- (ii) 32.000.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Ba Hạ thuộc sở hữu của Công ty được dùng để làm tài sản thế chấp cho các trái phiếu thường trong nước – REE-BOND 2029 (Thuyết minh số 17.2).
- (iii) Trong năm, Ban Giám đốc của Công ty đã quyết định mua cổ phần của Công ty Cổ phần thủy điện Mường Hum ("HMP") từ cổ đông hiện hữu. Vào ngày 6 tháng 11 năm 2019, Công ty đã hoàn tất giao dịch mua 24.932.730 cổ phiếu MHP tương ứng tỷ lệ sở hữu là 49,06%.
- (iv) 74.896.260 cổ phiếu Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phả Lại thuộc sở hữu của Công ty được dùng để làm tài sản thế chấp cho các trái phiếu thường trong nước – REEBOND 2017 (Thuyết minh số 17.2).
- (v) Trong năm, Cổ đông của Công ty đã chấp thuận tiếp tục chào mua công khai cổ phiếu Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Khánh Hòa ("KHW"). Theo đó, vào ngày 5 tháng 8 năm 2019, Công ty đã hoàn tất việc mua thêm 7.349.000 cổ phiếu KHW trong năm, nâng tỷ lệ sở hữu từ lên 15,62% lên 43,96%.

12.5 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tên công ty	VND					
	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Quảng Ninh	470.646.304.200	-	479.773.024.200	470.646.304.200	(24.541.562.400)	446.104.741.800
Công ty Cổ phần Than Đèo Nai	13.357.749.879	(1.867.625.079)	11.490.124.800	19.101.729.196	(3.257.545.997)	15.844.183.199
Công ty Cổ phần Cấp nước Khánh Hòa	-	-	-	53.193.860.000	-	53.193.860.000
Các khoản đầu tư dài hạn khác	217.529.088.979	(2.215.087.878)	250.547.659.500	228.839.518.687	(5.074.184.861)	223.765.333.826
TỔNG CỘNG	701.533.143.058	(4.082.712.957)	741.810.808.500	771.781.412.083	(32.873.293.258)	738.908.118.825

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên khác	20.791.612.510	1.722.740.859
Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 26)	3.796.216.875	4.317.978.446
TỔNG CỘNG	<u>24.587.829.385</u>	<u>6.040.719.305</u>

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VND			
	Số đầu năm	Tăng	Giảm	Số cuối năm
Phải trả				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	15.797.618.825	64.312.066.485	(67.762.209.404)	12.347.475.906
Thuế giá trị gia tăng	-	59.061.186.747	(58.073.067.643)	988.119.104
Thuế thu nhập cá nhân	722.735.480	20.101.268.892	(20.256.340.281)	567.664.091
Khác	-	296.967.277	(296.967.277)	-
TỔNG CỘNG	<u>16.520.354.305</u>	<u>143.771.489.401</u>	<u>(146.388.584.605)</u>	<u>13.903.259.101</u>

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí lãi vay	97.775.403.067	37.208.953.415
Chi phí khác	23.732.020.154	876.160.938
TỔNG CỘNG	<u>121.507.423.221</u>	<u>38.085.114.353</u>

16. PHẢI TRẢ KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	88.157.862.270	66.173.868.921
Cổ tức phải trả	42.096.410.606	35.725.475.536
Nhận chuyển nhượng cổ phần	33.611.023.026	4.159.542.714
Chi phí dịch vụ quản lý	7.574.766.058	7.375.514.743
Các khoản phải trả khác	4.875.662.580	18.913.335.928
Dài hạn	155.427.907.823	130.427.416.036
Nhận đặt cọc tiền thuê văn phòng	155.427.907.823	130.427.416.036
TỔNG CỘNG	<u>243.585.770.093</u>	<u>196.601.284.957</u>
<i>Trong đó:</i>		
Phải trả các bên khác	236.011.004.035	189.225.770.214
Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 26)	7.574.766.058	7.375.514.743

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

17. VAY

VND

	Số đầu năm	Vay trong năm	Trả trong năm	Phân loại	Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	Số cuối năm
Vay ngắn hạn	509.458.821.180	68.000.000.000	(509.458.821.178)	413.578.452.382	-	481.578.452.384
Vay ngắn hạn từ bên liên quan (Thuyết minh 26)	-	68.000.000.000	-	-	-	68.000.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh 17.1)	259.458.821.180	-	(259.458.821.178)	163.578.452.382	-	163.578.452.384
Trái phiếu thường trong nước đến hạn trả (Thuyết minh số 17.2)	250.000.000.000	-	(250.000.000.000)	250.000.000.000	-	250.000.000.000
Vay dài hạn	1.328.616.428.566	2.279.702.871.932	(5.520.000.000)	(413.578.452.382)	5.413.712.808	3.194.634.560.924
Vay dài hạn từ ngân hàng (Thuyết minh 17.1)	584.556.428.566	-	(5.520.000.000)	(163.578.452.382)	-	415.457.976.184
Trái phiếu thường trong nước (Thuyết minh số 17.2)	744.060.000.000	2.279.702.871.932	-	(250.000.000.000)	5.413.712.808	2.779.176.584.740
TỔNG CỘNG	1.838.075.249.746	2.347.702.871.932	(514.978.821.178)	-	5.413.712.808	3.676.213.013.308

Các khoản vay dài hạn từ ngân hàng và trái phiếu thường trong nước vào ngày lập báo cáo tài chính chịu lãi suất tương ứng từ 6,80% đến 8,47%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

17. VAY (tiếp theo)

17.11 Vay dài hạn từ ngân hàng

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

<i>Khoản tín dụng số</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Ngày đến hạn cuối cùng</i>	<i>Mô tả tài sản</i>
VND			
Ngân hàng TNHH Một thành viên HSBC Việt Nam			
VNM170276CM	353.571.428.568	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")
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam – Chi nhánh Sài Gòn			
0100.HDTD.625.16.VIB	177.775.000.000	Ngày 30 tháng 9 năm 2021	Quyền phải thu phát sinh từ các hợp đồng cho thuê và cổ tức từ công ty Cổ phần B.O.O Nước Thủ Đức trong vòng 5 năm
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam			
SHBVN/BC/HDTD/REE/201805	47.690.000.000	Ngày 8 tháng 5 năm 2026	Tài sản gắn liền với đất của Công ty tại 364 Cộng Hòa, Phường 13, Quận Tân Bình, TP.HCM
TỔNG CỘNG	579.036.428.568		
<i>Trong đó:</i>			
<i>Vay dài hạn</i>	415.457.976.184		
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	163.578.452.384		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

17. VAY (tiếp theo)

17.2 Trái phiếu thường trong nước

Chi tiết của các trái phiếu này vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 được trình bày như sau:

<i>Tổ chức thu xếp phát hành</i>	<i>Giá trị</i>
	<i>VND</i>
REE-BOND 2029 (i)	2.318.000.000.000
REEBOND 2017 (ii)	750.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu	(46.217.128.070)
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	7.393.712.810
TỔNG CỘNG	<u>3.029.176.584.740</u>
<i>Trong đó:</i>	
<i>Vay dài hạn trái phiếu</i>	<i>2.779.176.584.740</i>
<i>Trái phiếu đến hạn trả</i>	<i>250.000.000.000</i>

(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 12.3 và 12.4).

(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 và được bảo đảm bằng tài sản 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 12.4)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

18.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	VND					
	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Năm trước:						
Số đầu năm	3.100.588.410.000	1.050.233.348.786	(83.026.660)	200.979.473.252	2.668.604.948.224	7.020.323.153.602
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	1.461.085.160.362	1.461.085.160.362
Cổ tức công bố	-	-	-	-	(496.081.481.600)	(496.081.481.600)
Số cuối năm	<u>3.100.588.410.000</u>	<u>1.050.233.348.786</u>	<u>(83.026.660)</u>	<u>200.979.473.252</u>	<u>3.633.608.626.986</u>	<u>7.985.326.832.364</u>
Năm nay:						
Số đầu năm	3.100.588.410.000	1.050.233.348.786	(83.026.660)	200.979.473.252	3.633.608.626.986	7.985.326.832.364
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	1.249.595.591.592	1.249.595.591.592
Cổ tức công bố (i)	-	-	-	-	(558.091.666.800)	(558.091.666.800)
Số cuối năm	<u>3.100.588.410.000</u>	<u>1.050.233.348.786</u>	<u>(83.026.660)</u>	<u>200.979.473.252</u>	<u>4.325.112.551.778</u>	<u>8.676.830.757.156</u>

(i) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông số 02/2019/DHCD-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 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%, tương đương với 558.091.666.800 VND này vào ngày 27 tháng 2 năm 2019 và đã thực hiện chi trả vào ngày 5 tháng 4 năm 2019.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

18.2 Cổ phiếu

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

Cổ phiếu của Công ty đã được phát hành với mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu. Các cổ đông nắm giữ cổ phiếu phổ thông của Công ty được quyền hưởng cổ tức do Công ty công bố. Mỗi cổ phiếu phổ thông thể hiện một quyền biểu quyết, không hạn chế.

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

	<i>VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Vốn cổ phần đã góp		
Số đầu năm và số cuối năm	<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 năm	551.720.731.730	490.750.760.400

19. DOANH THU

19.1 Doanh thu cung cấp dịch vụ

	<i>VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Tổng doanh thu	<u>595.874.815.467</u>	<u>552.806.175.423</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu từ cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng và các dịch vụ có liên quan</i>	595.874.815.467	552.806.175.423
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu đối với các bên khác</i>	563.986.878.171	526.204.082.162
<i>Doanh thu đối với bên liên quan</i>	31.887.937.296	26.602.093.261

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

19. DOANH THU (tiếp theo)

19.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Cổ tức được nhận	998.649.161.546	1.194.356.239.552
Lãi tiền gửi	160.357.309.297	35.148.344.053
Lãi do thanh lý các khoản đầu tư	91.224.446.631	8.483.681.143
Lãi chênh lệch tỷ giá	123.962.547	1.337.269.553
TỔNG CỘNG	<u>1.250.354.880.021</u>	<u>1.239.325.534.301</u>

20. GIÁ VỐN DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng và các dịch vụ có liên quan	172.963.073.391	157.918.419.765
TỔNG CỘNG	<u>172.963.073.391</u>	<u>157.918.419.765</u>

21. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Hoàn nhập dự phòng các khoản đầu tư tài chính	(33.533.318.597)	(122.835.584.038)
Chi phí lãi vay và phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	318.840.978.682	151.678.230.188
Lỗ từ thanh lý các khoản đầu tư	6.158.738.671	1.590.289.410
Lỗ chênh lệch tỷ giá	215.644.307	19.662.402
Khác	319.846.890	688.897.370
TỔNG CỘNG	<u>292.001.889.953</u>	<u>31.141.495.332</u>

22. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	37.296.830.487	46.501.754.334
Chi phí dịch vụ thuê ngoài	18.859.452.426	16.136.057.007
Chi phí khấu hao và hao mòn	1.208.368.497	1.270.546.385
Chi phí khác	18.371.291.825	15.753.842.322
TỔNG CỘNG	<u>75.735.943.235</u>	<u>79.662.200.048</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

23. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	8.555.646.948	11.874.604.514
Thu nhập quản lý	5.787.129.369	5.851.585.198
Thu từ đền bù hợp đồng	2.178.992.224	4.907.651.431
Khác	589.525.355	1.115.367.885
Chi phí khác	-	(3.449.082.370)
Chi phí phạt	-	(2.506.567.148)
Chi phí đền bù	-	(942.515.222)
LỢI NHUẬN KHÁC	8.555.646.948	8.425.522.144

24. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí dịch vụ mua ngoài	146.216.170.518	134.747.335.314
Khấu hao và hao mòn (<i>Thuyết minh số 8, 9 và 10</i>)	46.814.723.796	40.569.687.483
Chi phí nhân viên	37.296.830.487	46.501.754.334
Chi phí khác	18.371.291.825	15.761.842.682
TỔNG CỘNG	248.699.016.626	237.580.619.813

25. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

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

25.1 Chi phí thuế TNDN

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	64.312.066.485	74.561.049.028
Chi phí (thu nhập) thuế TNDN hoãn lại	176.777.780	(3.811.092.667)
TỔNG CỘNG	64.488.844.265	70.749.956.361

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

25. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

25.1 Chi phí thuế TNDN (tiếp theo)

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.314.084.435.857	1.531.835.116.723
Thuế TNDN theo thuế suất 20% áp dụng cho Công ty	262.816.887.171	306.367.023.344
<i>Các khoản điều chỉnh tăng (giảm)</i>		
Thu nhập cổ tức không chịu thuế TNDN	(199.729.832.309)	(238.871.247.910)
Các khoản chi phí không được trừ	1.401.789.403	1.664.404.830
Thuế TNDN từ hoạt động nước ngoài	-	(6.050.315)
Khác	-	1.554.859.108
Thu nhập chịu thuế từ việc chia cổ tức từ Trans Orient Pte. Ltd.	-	40.967.304
Chi phí thuế TNDN	64.488.844.265	70.749.956.361

25.2 Thuế TNDN hiện hành

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

25.3 Thuế thu nhập hoãn lại

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

	VND			
	<i>Bảng cân đối kế toán riêng</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Dự phòng đầu tư tài chính	1.226.680.000	2.221.066.874	(994.386.874)	670.583.864
Chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	10.275.494	(77.720.680)	87.996.174	(83.348.797)
Khác	4.705.278.708	3.975.665.788	729.612.920	3.223.857.600
Tài sản thuế TNDN hoãn lại	5.942.234.202	6.119.011.982		
(Chi phí) thu nhập thuế TNDN hoãn lại			(176.777.780)	3.811.092.667

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

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

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

Số dư các khoản phải thu, phải trả tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2019 không cần bảo đảm, không có lãi suất và sẽ được thanh toán bằng tiền. Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và 31 tháng 12 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Dịch vụ & Kỹ thuật Cơ Điện Lạnh R.E.E	Công ty con	Thu nhập cổ tức	314.745.706.809	217.189.175.291
		Chi phí cung cấp dịch vụ cơ điện lạnh	(118.401.000.000)	(5.149.000.000)
		Doanh thu cho thuê	1.812.757.939	1.544.576.995
Công ty Cổ phần Bất Động Sản R.E.E	Công ty con	Phí quản lý dự án	(5.381.336.984)	(1.731.038.375)
		Doanh thu cho thuê	46.873.458	45.767.699
		Thu nhập cổ tức	-	104.617.800.000
Công ty TNHH Quản lý & Khai thác Bất Động Sản R.E.E	Công ty con	Phí quản lý	(63.908.833.903)	(53.157.608.284)
		Doanh thu cho thuê	29.444.394.892	24.629.910.773
		Thu nhập cổ tức	3.987.959.987	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Bà	Công ty con	Thu nhập cổ tức	19.182.584.000	107.422.470.400
Công ty Cổ phần Hạ tầng và Bất động sản Việt Nam	Công ty con	Thu nhập cổ tức	13.488.278.050	74.704.309.200
Công ty Cổ phần Phát triển điện Nông thôn Trà Vinh	Công ty con	Thu nhập cổ tức	9.421.034.400	10.467.816.000
Công ty Cổ phần Năng Lượng Mặt Trời REE (trước đây là Công ty Cổ phần Vĩnh Thịnh)	Công ty con	Thu nhập cổ tức	4.498.200.000	3.748.500.000
Công ty Cổ phần Điện Máy R.E.E	Công ty con	Doanh thu cho thuê	310.384.007	381.837.794
		Thu nhập cổ tức	-	42.063.576.556
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xây dựng Tín Hiệu Xanh	Công ty con	Vay	68.000.000.000	-
		Góp vốn	-	(249.000.000.000)
Công Ty TNHH Thương Mại & Dịch Vụ RMC	Công ty con gián tiếp	Doanh thu cho thuê	272.727.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
			<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn – Sông Hinh	Công ty liên kết	Mua trái phiếu	500.000.000.000	-
		Cho vay	68.600.000.000	-
		Thu nhập lãi trái phiếu và cho vay	10.801.263.718	-
		Thu nhập từ cổ tức	-	43.329.650.000
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phả Lại	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	208.969.902.000	209.709.528.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Mơ	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	89.531.220.000	89.531.220.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Ba Hạ	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	80.000.000.000	89.600.000.000
Công ty Cổ phần B.O.O Nước Thủ Đức	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	42.253.308.000	46.948.120.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Miền Trung	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	47.157.739.500	41.425.696.000
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	19.717.722.000	11.430.564.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	13.890.503.700	32.411.175.300
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nước Sạch Sài Gòn	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	13.500.000.000	11.250.000.000
Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Khánh Hòa	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	9.127.680.000	3.841.327.600
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
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	2.216.270.000	9.561.622.000
Công ty Cổ phần Cấp nước Nhà Bè	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	1.745.680.000	1.745.680.000
Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Định	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	1.904.688.000	1.714.219.200

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<i>VND</i>				
Phải thu khách hàng ngắn hạn				
Công Ty TNHH Thương Mại & Dịch Vụ RMC	Công ty con gián tiếp	Doanh thu cho thuê	179.999.820	-
Phải thu cho vay ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn – Sông Hinh	Công ty liên kết	Khoản cho vay	68.600.000.000	-
Phải thu ngắn hạn khác				
Công ty Cổ phần Dịch vụ & Kỹ thuật Cơ Điện Lạnh R.E.E	Công ty con	Phải thu cổ tức Cung cấp dịch vụ	150.000.000.000 2.772.493.642	- 1.964.259.096
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phả Lại	Công ty liên kết	Phải thu cổ tức	116.094.390.000	-
Công ty Cổ phần B.O.O Nước Thủ Đức	Công ty liên kết	Phải thu cổ tức	23.474.060.000	-
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn	Công ty liên kết	Phải thu cổ tức	19.717.722.000	-
Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Khánh Hòa	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	9.127.680.000	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn – Sông Hinh	Công ty liên kết	Phải thu lãi trái phiếu	7.134.246.575	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ & Kỹ thuật Cơ Điện Lạnh R.E.E	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	81.458.789	88.637.072
Công ty Cổ phần Điện Máy R.E.E	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	21.803.327	26.368.517
Công ty Cổ phần Bất Động Sản R.E.E	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	3.624.435	3.751.541
Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Bà	Công ty con	Phải thu cổ tức	-	57.547.752.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Ba Hạ	Công ty liên kết	Phải thu cổ tức	-	48.000.000.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO	Công ty liên kết	Phải thu cổ tức	-	16.411.175.300
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Ninh Bình	Công ty liên kết	Phải thu cổ tức	-	1.583.050.000
			328.427.478.768	125.624.993.526

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau: (tiếp theo)

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>VND Số đầu năm</i>
<i>Trả trước cho người bán ngắn hạn</i>				
Công ty TNHH Quản lý & Khai thác Bất Động Sản R.E.E	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	6.158.124.395	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ & Kỹ thuật Cơ Điện Lạnh R.E.E	Công ty con	Chi phí cung cấp dịch vụ cơ điện lạnh	-	35.998.140.000
			6.158.124.395	35.998.140.000
<i>Phải trả người bán ngắn hạn</i>				
Công ty Cổ phần Dịch vụ & Kỹ thuật Cơ Điện Lạnh R.E.E	Công ty con	Chi phí dịch vụ lắp đặt	(3.694.828.500)	-
Công ty Cổ phần Bất Động Sản R.E.E	Công ty con	Chi phí dịch vụ thuê	(101.388.375)	-
Công ty TNHH Quản lý và Khai thác Bất Động Sản R.E.E	Công ty con	Phí quản lý	-	(4.317.978.446)
			(3.796.216.875)	(4.317.978.446)
<i>Phải trả ngắn hạn khác</i>				
Công ty TNHH Quản lý & Khai thác Bất Động Sản R.E.E	Công ty con	Phí quản lý	(7.574.766.058)	(7.375.514.743)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
 vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

27. CÁC CAM KẾT

27.1 Cam kết cho thuê hoạt động

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

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm	444.141.657.337	324.309.584.768
Trên 1 – 5 năm	547.974.010.941	231.084.462.150
Trên 5 năm	231.912.435.825	526.406.400
TỔNG CỘNG	1.224.028.104.103	555.920.453.318

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

Vào ngày 28 tháng 1 năm 2019, Công ty có ký thỏa thuận cam kết bảo lãnh thanh toán cho khoản trái phiếu 2.318.000.000.000 đồng (Thuyết minh 17.2) với Credit Guarantee and Investment Facility – Một quỹ tín thác của Ngân hàng Phát triển Châu Á. Theo đó, Công ty sẽ phải trả một khoản phí bảo lãnh với lãi suất 1,40%/ năm trên tổng giá trị trái phiếu trong vòng 10 năm kể từ ngày phát hành, lãi trả mỗi 6 tháng/ lần.

28. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THỨC KỲ KẾ TOÁN NĂM

Theo Quyết định Hội đồng Quản trị số 02/2020/QĐ-HĐQT-REE ngày 10 tháng 2 năm 2020, Hội đồng Quản trị của Công ty đã thông qua việc tạm ứng cổ tức năm 2019 bằng tiền mặt với tỷ lệ là 16% trên mệnh giá cổ phiếu.

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


 Phạm Thị Ngọc Trang
 Người lập


 Hồ Trần Diệu Linh
 Kế toán trưởng


 Nguyễn Thị Mai Thanh
 Tổng Giám đốc



Ngày 6 tháng 3 năm 2020