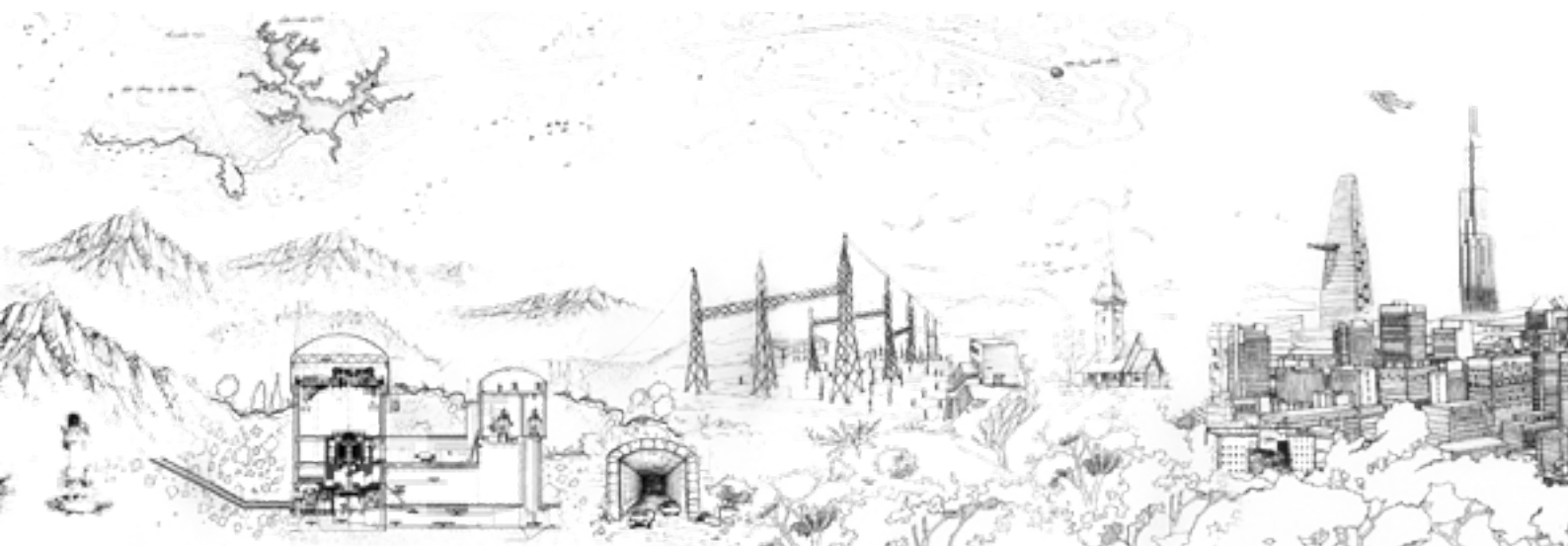




2019

Báo cáo Thường niên
Annual Report





2019

Báo cáo Thường niên



NỘI DUNG

Thông tin Doanh nghiệp	3
Kết quả kinh doanh nổi bật 2019	4
Thông điệp Chủ tịch Hội đồng Quản trị Báo cáo của Tổng Giám đốc	6
Công ty Cổ Phần Cơ Điện Lạnh	8
Hoạt động năm 2019	22
Báo cáo Phát triển Bền Vững	54
Báo cáo Tài chính Hợp nhất	80

Thông tin Doanh nghiệp

Thông tin khái quát

- Tên Công ty: **Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh**
- Tên tiếng Anh: **Refrigeration Electrical Engineering Corporation**
- Tên viết tắt: **REE CORP**
- Trụ sở chính: **364 Cộng Hòa, Phường 13, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh**
- Số CNĐKDN: **0300741143**
- Mã chứng khoán: **REE**
- Vốn điều lệ: **3.100.588.410.000 VND**
- Điện thoại: **84-28-3810 0017**
- Fax: **84-28-3810 0337**
- Email: **ree@reecorp.com.vn**
- Website: **www.reecorp.com**

Ngành nghề kinh doanh

Được thành lập từ năm 1977, Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh (REE) hiện là một công ty niềm yết hoạt động đa ngành trong các lĩnh vực chính:

- Cơ điện lạnh;
- Phát triển, quản lý, kinh doanh và khai thác bất động sản; và
- Cơ sở hạ tầng điện và nước với các khoản đầu tư vào các nhà máy điện và nhà máy cung cấp nước sạch.

Địa bàn kinh doanh

REE có trụ sở chính đặt tại 364 Cộng Hòa, Phường 13, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh.

Các công ty thành viên, công ty liên kết có địa bàn hoạt động chính tại Hà Nội, TP. HCM, Đà Nẵng, Bình Dương, Bình Định, Bình Phước, Bình Thuận, Hải Dương, Huế, Ninh Bình, Phú Yên, Quảng Ninh, Trà Vinh, Yên Bái.

Dịch vụ cơ điện công trình (M&E) và sản phẩm mang thương hiệu Reetech được cung cấp trên khắp cả nước.





Chính sách Chất lượng

- Cam kết cải tiến chất lượng
- Nuôi dưỡng mối quan hệ đối tác
- Tạo ra giá trị cao nhất cho cổ đông
- Trân trọng sự đóng góp của nhân viên
- Bảo đảm tính chính trực

CHỮ VIẾT TẮT

REE	Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh	CP	Cổ phiếu
REE M&E	Công ty Cổ phần Dịch vụ và Kỹ Thuật Cơ Điện Lạnh R.E.E	CTCP	Công ty Cổ phần
Reetech	Công ty Cổ phần Điện máy R.E.E hoặc Sản phẩm mang thương hiệu Reetech	(TP.)HCM	(Thành phố) Hồ Chí Minh
REE Property	Công ty TNHH Quản lý và Khai thác Bất động sản R.E.E	HDQT	Hội đồng quản trị
REE Land	Công ty Cổ phần Bất động sản R.E.E	KSNB	Kiểm soát nội bộ
REEPRO	Công ty TNHH Sản Xuất & Dịch Vụ REEPRO	KTĐL	Kiểm toán độc lập
REE SE	Công ty Cổ phần Năng lượng Mặt trời REE	M&E	Lĩnh vực cơ điện công trình
SaigonRes	Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn	Pte. Ltd.	Private Limited
VIID	Công ty Cổ phần Hạ tầng và Bất động sản Việt Nam	QLRR	Quản lý rủi ro
HFIC	Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước TP. HCM	TBKT	Tiểu ban Kiểm toán nội bộ
		TNHH	Trách nhiệm hữu hạn

BIỂU TƯỢNG

 Lĩnh vực cơ điện lạnh	 Lĩnh vực điện	 Lĩnh vực nước
 Lĩnh vực bất động sản	 Thủy điện	 Xử lý nước
 Cho thuê văn phòng	 Nhiệt điện	 Cung cấp nước
 Phát triển bất động sản	 Phong điện	
	 Điện mặt trời	
	 Phân phối điện	

Kết quả kinh doanh nổi bật 2019



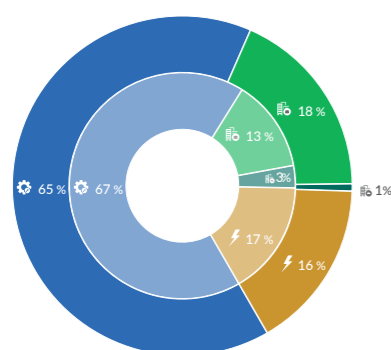
Lĩnh vực Cơ điện lạnh duy trì ổn định



Đóng góp từ kết quả kinh doanh của hoạt động cho thuê văn phòng



Đẩy mạnh đầu tư vào năng lượng tái tạo



Tỷ trọng doanh thu theo lĩnh vực
 2019 2018

Nội dung kết quả kinh doanh

Chỉ tiêu	2019 (tỷ VND)	2018 (tỷ VND)	Thay đổi (%)
Doanh thu	4.890	5.100	- 4.1
Cơ Điện Lạnh	3.173	3.427	- 7.4
Văn phòng Cho thuê	892	676	+ 32.0
Bất động sản	34	163	- 79.1
Điện	790	834	- 5.3
Lợi nhuận sau thuế ⁽¹⁾	1.639	1.784	- 8.1
Cơ Điện Lạnh	245	243	+ 0.8
Văn phòng Cho thuê	395	250	+ 58.0
Bất động sản	66	172	- 61.6
Điện	813	943	- 13.8
Nước	163	154	+ 5.8
# Khác ⁽²⁾	(44)	22	
Tổng tài sản	19.623	15.500	+ 26,6
Vốn chủ sở hữu ⁽¹⁾	10.397	9.319	+ 11,6
	(VND)	(VND)	
Lãi cơ bản trên O1 cổ phiếu	5.286	5.754	- 8,1
Tỷ lệ chi trả cổ tức (%)	16	18	- 11,1
Giá trị sổ sách trên O1 cổ phiếu	33.533	30.056	+ 11,6

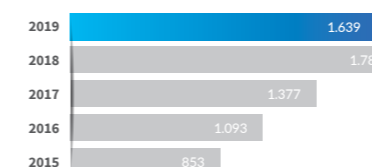
⁽¹⁾ Kết quả không bao gồm Lợi ích của Cổ đông không kiểm soát.

⁽²⁾ Kết quả bao gồm thu nhập tài chính khác ròng

Các chỉ số tài chính quan trọng

11.255 tỷ VND

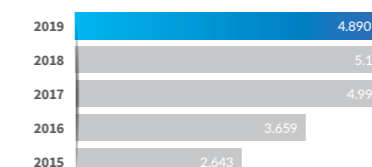
Giá trị vốn hóa của REE tại thời điểm 31/12/2019



Lợi nhuận sau thuế (tỷ VND)

33.533 VND

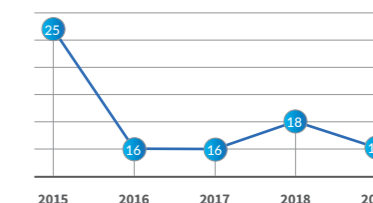
Giá trị sổ sách O1 cổ phiếu REE tại thời điểm 31/12/2019



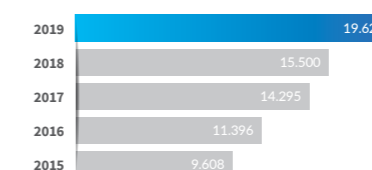
Doanh thu (tỷ VND)

16%

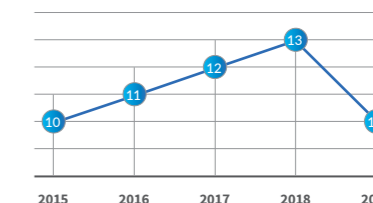
Tỷ lệ chi trả cổ tức bằng tiền năm 2019



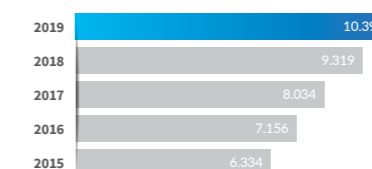
Tỷ lệ chi trả cổ tức (%)



Tổng tài sản (tỷ VND)



Tỷ số lợi nhuận ròng/tổng tài sản ROA (%)



Vốn chủ sở hữu (tỷ VND)



Tỷ số lợi nhuận ròng/vốn chủ sở hữu ROE (%)

Thông điệp Chủ tịch Hội đồng Quản trị Báo cáo của Tổng Giám đốc

Tổng quan

Năm 2019, nhóm Công ty REE đạt kết quả thấp hơn so với năm 2018. Thu nhập từ hoạt động M&E tăng nhẹ trong khi hoạt động kinh doanh máy điều hòa không khí Reetech tiếp tục đi xuống. Kết quả lĩnh vực cho thuê văn phòng tăng trưởng mạnh và tổng diện tích cho thuê mở rộng nhờ vào việc hoàn thành đưa vào khai thác tòa nhà e.town 5. VIID và Saigonres không đạt được kỳ vọng phát triển dự án mới trong năm 2019 khi có quá nhiều thủ tục pháp lý ảnh hưởng đến tiến độ phát triển dự án. Hoạt động đầu tư hạ tầng điện cũng ghi nhận kết quả thấp hơn do sản lượng các nhà máy thủy điện sụt giảm, trong khi lợi nhuận các nhà máy xử lý nước của REE tăng nhờ tăng sản lượng.

Kết quả kinh doanh

Doanh thu thuần năm 2019 nhóm công ty giảm 4,1% từ 5.100 tỷ đồng xuống 4.890 tỷ đồng, Lợi nhuận sau thuế giảm 8,8% đạt 1.719 tỷ đồng. Lợi nhuận có thể phân phối thuộc về các cổ đông giảm 8,1%, đạt 1.639 tỷ đồng, trong khi lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu giảm 8,1% đạt 5.286 đồng.

Lợi nhuận thuần năm 2019 bao gồm các khoản lợi nhuận không nằm trong hoạt động kinh doanh thường xuyên là 97 tỷ, trong đó chủ yếu là lợi nhuận từ việc chuyển nhượng dự án Nhiệt điện Vũng Áng II và hoàn nhập dự phòng đối với các khoản đầu tư; trong

khí đó, khoản lợi nhuận tương tự này được ghi nhận trong năm 2018 là 194 tỷ.

Trong các hoạt động kinh doanh của nhóm công ty REE, M&E tiếp tục đà tăng trưởng với tổng giá trị hợp đồng còn lại khá lớn. Đây là năm đầu tiên Reetech ghi nhận kết quả lỗ khi doanh số bán hàng của khối thương mại tiếp tục giảm. REEPRO, công ty con của Reetech hoạt động trong lĩnh vực thầu thi công dự án năng lượng mặt trời mái nhà, đã có lợi nhuận ngay từ năm đầu hoạt động.

Hoạt động cho thuê văn phòng đóng góp tích cực vào kết quả của nhóm công ty REE với thu nhập tăng trưởng liên tục qua từng năm. Khu etown Cộng Hòa tăng diện tích cho thuê, lợi nhuận etown Central cao hơn do tòa nhà khai thác hết công suất trong năm qua.

Trong lĩnh vực điện – nước, lợi nhuận từ các khoản đầu tư lớn vào thủy điện ghi nhận sụt giảm do tình hình thủy văn không thuận lợi ảnh hưởng trực tiếp đến sản lượng của các nhà máy thủy điện Thác Bà, Thác Mơ, Vĩnh Sơn – Sông Hinh và Sông Ba Hạ. Lợi nhuận ngành nước tăng trưởng ổn định nhờ tăng trưởng sản lượng theo lộ trình đối với các nhà máy nước tại thành phố Hồ Chí Minh đã bù đắp cho kết quả kém khả quan của nhà máy nước Sông Đà – Hà Nội.

Tình hình tài chính của nhóm công ty duy trì tăng trưởng mạnh với vốn chủ sở hữu tăng 11,6% đạt 10.397 tỷ đồng. Nợ ròng hợp nhất là 2.389 tỷ đồng vào ngày 31 tháng 12 năm 2019, thể hiện tỷ lệ nợ ròng

trên vốn chủ sở hữu là 21,5%, tăng so với mức 2,1% tại cuối năm 2018 do các khoản đầu tư trong năm, bao gồm đầu tư xây dựng tòa nhà văn phòng e.town 5 và đầu tư vào thủy điện.

Phát triển Công Ty

REE là công ty phát triển văn phòng cho thuê hàng đầu với 150.000m² diện tích văn phòng tại Thành phố Hồ Chí Minh. Nhu cầu thuê văn phòng trong khuôn viên e.town vẫn còn cao. Tòa nhà văn phòng e.town 5, được hoàn thành vào năm 2019, đã có khách thuê trước khi chính thức đưa vào hoạt động và hiện tại đang được khai thác hết công suất. REE vẫn còn cơ hội mở rộng diện tích văn phòng cho thuê tại khu e.town Cộng Hòa và đang tích cực triển khai để đáp ứng nhu cầu văn phòng cho thuê kết hợp với các tiện ích trong khu vực.

Trong lĩnh vực đầu tư điện, REE đã tăng tỷ lệ sở hữu tại Công ty thủy điện Vĩnh Sơn - Sông Hinh (VSH) từ 21,0% lên 49,5%. VSH đã được tòa tuyên hủy phán quyết đối với kết quả thua trong vụ kiện kéo dài với một tổ hợp các nhà thầu nước ngoài trong dự án Nhà máy thủy điện Thượng Kon Tum. REE cũng đã đăng ký mua 700 tỷ đồng trái phiếu bảo đảm của VSH để cung cấp vốn cho dự án Thượng Kon Tum hoàn thành đúng hạn, dự kiến bắt đầu phát điện vào giữa tháng 7/2020.

Công ty Năng lượng mặt trời REE (REE SE) được thành lập để phát triển và vận hành các dự án điện mặt trời mái nhà xưởng công nghiệp và dân dụng.

Cùng với REEPRO (công ty trực thuộc Reetech), nhà thầu thi công lắp đặt dự án năng lượng mặt trời, REE SE đang phát triển danh mục các dự án trong lĩnh vực này. Cùng trong lĩnh vực năng lượng tái tạo, REE đang triển khai dự án điện gió ngoài khơi Số 3 Trà Vinh với công suất 48MW, dự kiến hoàn thành vào cuối năm 2021.

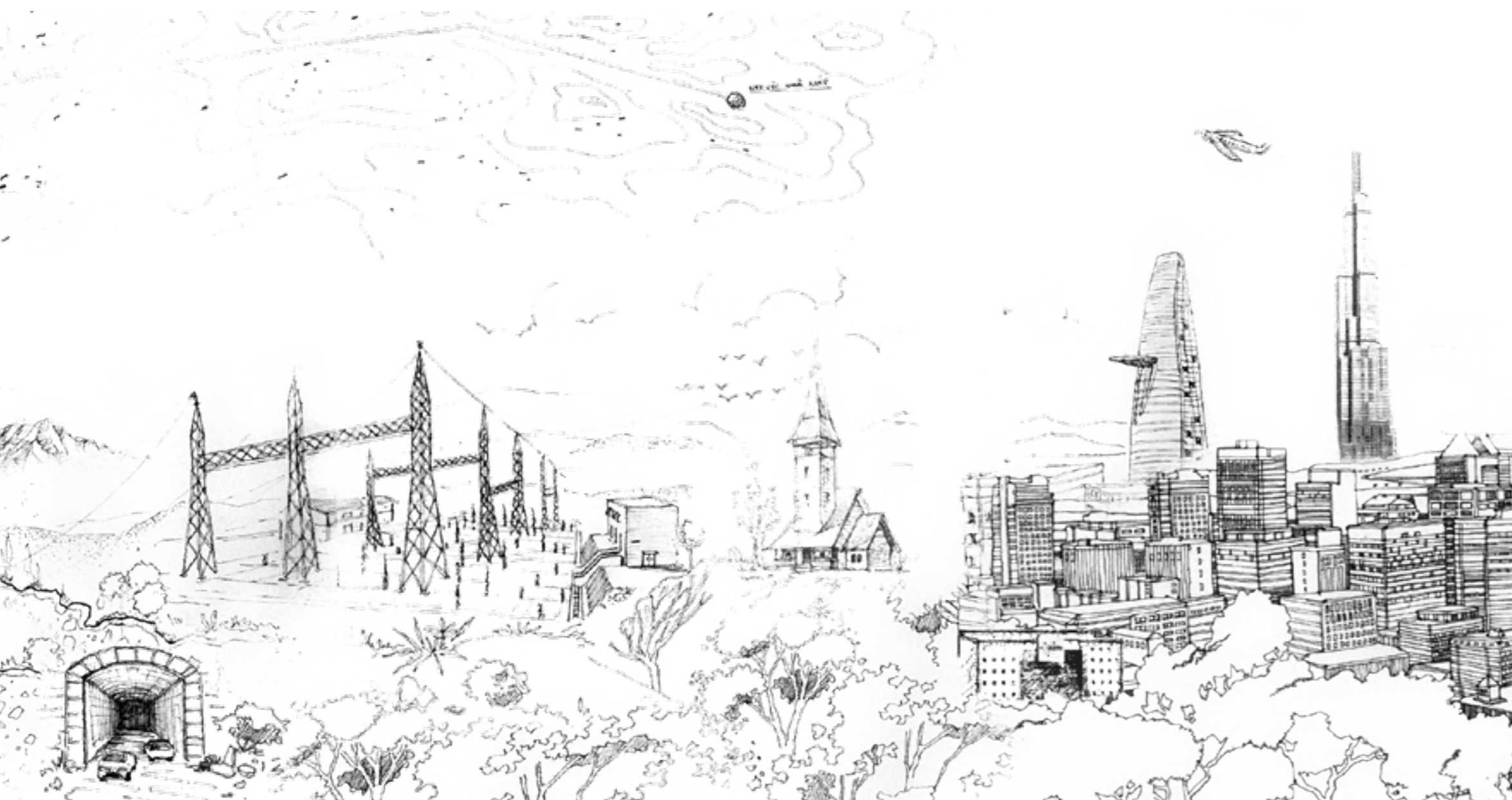
Kết quả kinh doanh Nhóm Công ty đạt được là thành quả từ sự nỗ lực không ngừng và tận tụy làm việc của đội ngũ công nhân viên REE. Thay mặt cổ đông công ty, tôi xin gửi đến đội ngũ REE lời cảm ơn chân thành vì những đóng góp cho thành quả này.

Nguyễn Thị Mai Thanh

Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Tháng 3 năm 2020



Công ty Cổ Phần Cơ Điện Lạnh



Lịch sử phát triển	10
Định hướng phát triển	11
Cổ đông và Cổ phần	12
Mô hình quản trị	15
Cơ cấu Ban lãnh đạo	16
Các Công ty Thành viên, Liên kết và Đầu tư dài hạn	20

Lịch sử phát triển



Định hướng phát triển

Tiếp tục phát triển Công ty theo cơ cấu kinh tế bền vững xoay quanh ba lĩnh vực: cơ điện lạnh, bất động sản, cơ sở hạ tầng điện và nước.

Định hướng chiến lược cho các năm tới vẫn là tiếp tục mở rộng thị phần và đầu tư, củng cố và nâng cao chất lượng quản trị, vận hành, sẵn sàng nguồn lực cho mục tiêu tăng trưởng bền vững.

Bên cạnh phát triển hoạt động sản xuất – kinh doanh, REE luôn chú trọng quan tâm đóng góp cho công tác xã hội liên quan đến giáo dục và trẻ em, bảo vệ - gìn giữ môi trường.

Mục tiêu cụ thể giai đoạn 5 năm



Trở thành công ty hàng đầu Việt Nam về sản xuất năng lượng tái tạo, kinh doanh thân thiện môi trường tập trung vào: Năng lượng mặt trời, năng lượng gió và nước sạch:

- Vượt mốc 1.000 MW năng lượng tái tạo công suất thiết kế tính theo tỷ lệ sở hữu vốn (hiện tại là 515 MW);
- Đạt công suất sản xuất nước sạch 1.000.000 m³/ngày tính theo tỷ lệ sở hữu vốn (hiện tại là 500.000 m³/ngày)



Mở rộng vị thế là nhà phát triển văn phòng thương mại lớn nhất tại Việt Nam (tăng gấp đôi 150.000m² diện tích cho thuê hiện tại) và thiết lập sự hiện diện tại các thị trường dân cư / thương mại tỉnh/thành chọn lọc.

1 USD billion

Đạt 1 tỷ đô la Mỹ vốn hóa thị trường của Công ty trong vòng 5 năm



Tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận một cách bền vững. Cam kết và đảm bảo kinh doanh hiệu quả và thu nhập trên vốn chủ sở hữu (ROE) tối thiểu 15%/năm.

Cổ đông và Cổ phần

Thông tin cổ đông và cổ phần của Công ty tại thời điểm 31/12/2019 như sau:

Vốn điều lệ:	3.100.588.410.000 VND
Khối lượng cổ phiếu niêm yết:	310.058.841 cổ phiếu
Khối lượng cổ phiếu lưu hành:	310.050.926 cổ phiếu
Cổ phiếu quỹ:	7.915 cổ phiếu
Mệnh giá 1 cổ phiếu:	10.000 VND

Quá trình tăng vốn điều lệ giai đoạn 2013 - 2019

Thời điểm phát hành	Phương thức phát hành	Đối tượng	Vốn điều lệ trước phát hành (VND)	Vốn huy động từ đợt phát hành (VND)	Vốn điều lệ sau phát hành (VND)
19/12/13	Chuyển đổi trái phiếu REE-CB2012 thành cổ phiếu - Đợt 1	Platinum Victory Pte. Ltd	2.446.433.850.000	190.430.000.000	2.636.863.850.000
29/04/14	Phát hành cổ phiếu thưởng	Cán bộ công nhân viên chủ chốt	2.636.863.850.000	19.651.540.000	2.656.515.390.000
01/12/14	Chuyển đổi trái phiếu REE-CB2012 thành cổ phiếu - Đợt 2	Platinum Victory Pte. Ltd.	2.656.515.390.000	34.190.000.000	2.690.705.390.000
19/12/15	Chuyển đổi trái phiếu REE-CB2012 thành cổ phiếu - Đợt cuối cùng	Platinum Victory Pte. Ltd.	2.690.705.390.000	5.462.710.000	2.696.168.100.000
03/06/16	Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2015	Cổ đông hiện hữu	2.696.168.100.000	404.420.310.000	3.100.588.410.000

Cơ cấu cổ đông

Theo địa lý	03/03/2020			27/02/2019		
	%	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phiếu	%	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phiếu
Trong nước	51,0	18.559	158.132.038	51,0	17.166	158.133.046
■ Cá nhân	41,0	18.401	127.066.715	40,7	17.012	126.332.162
■ Tổ chức	10,0	158	31.065.323	10,3	154	31.800.884
Nước ngoài	49,0	485	151.926.803	49,0	534	151.925.795
■ Cá nhân	0,6	411	1.771.572	0,6	438	1.817.950
■ Tổ chức	48,4	74	150.155.231	48,4	96	150.107.845
Tổng cộng	100,0	19.044	310.058.841	100,0	17.700	310.058.841

Theo nhóm cổ đông	03/03/2020			27/02/2019		
	%	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phiếu	%	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phiếu
Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% trở lên)	52,9	5	164.138.481	48,8	5	151.392.689
■ Nhà nước (HFIC)	5,3	1	16.341.949	5,3	1	16.341.949
■ Trong nước	12,8	2	39.625.987	12,8	2	39.625.987
■ Nước ngoài	34,9	2	108.170.545	30,8	2	95.424.753
Cổ đông khác	47,1	19.039	145.920.360	51,2	17.695	158.666.152
■ Trong nước	32,9	18.556	102.164.102	33,0	17.163	102.165.110
■ Cá nhân trong nước	28,2	18.399	87.440.728	28,0	17.010	86.706.175
■ Tổ chức trong nước	4,7	157	14.723.374	5,0	153	15.458.935
■ Nước ngoài	14,1	483	43.756.258	18,2	532	56.501.042
■ Cá nhân nước ngoài	0,6	411	1.771.572	0,6	438	1.817.950
■ Tổ chức nước ngoài	13,5	72	41.984.686	17,6	94	54.683.092
Tổng cộng	100,0	19.044	310.058.841	100,0	17.700	310.058.841

Cổ đông lớn	03/03/2020		27/02/2019	
	%	Số lượng cổ phiếu	%	Số lượng cổ phiếu
■ Nhà nước (HFIC)	5,3	16.341.949	5,3	16.341.949
■ Nguyễn Thị Mai Thanh	7,3	22.711.925	7,3	22.711.925
■ Apollo Asia Fund Ltd.	5,9	18.213.250	5,9	18.213.250
■ Nguyễn Ngọc Hải	5,5	16.914.062	5,5	16.914.062
■ Platinum Victory Pte. Ltd.	29,0	89.957.295	24,9	77.211.503
■ Cổ đông khác	47,1	145.920.360	51,2	158.666.152
Tổng cộng	100,0	310.058.841	100,0	310.058.841

Giao dịch cổ phiếu của Cổ đông lớn, Cổ đông nội bộ và Người có liên quan

Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng/giảm
		Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
Platinum Victory Pte. Ltd.	Tổ chức có liên quan đến ông Alex Newbigging – Phó chủ tịch HĐQT	77.128.203	24,88	89.940.045	29,01	Tăng tỷ lệ sở hữu

Giao dịch cổ phiếu quỹ

Trong năm 2019, Công ty không phát hành cổ phiếu để trả cổ tức cho cổ đông hay huy động vốn, và không giao dịch mua hoặc bán cổ phiếu quỹ.

- Số lượng cổ phiếu quỹ tại ngày 01/01/2019: 7.915 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu quỹ tại ngày 31/12/2019: 7.915 cổ phiếu

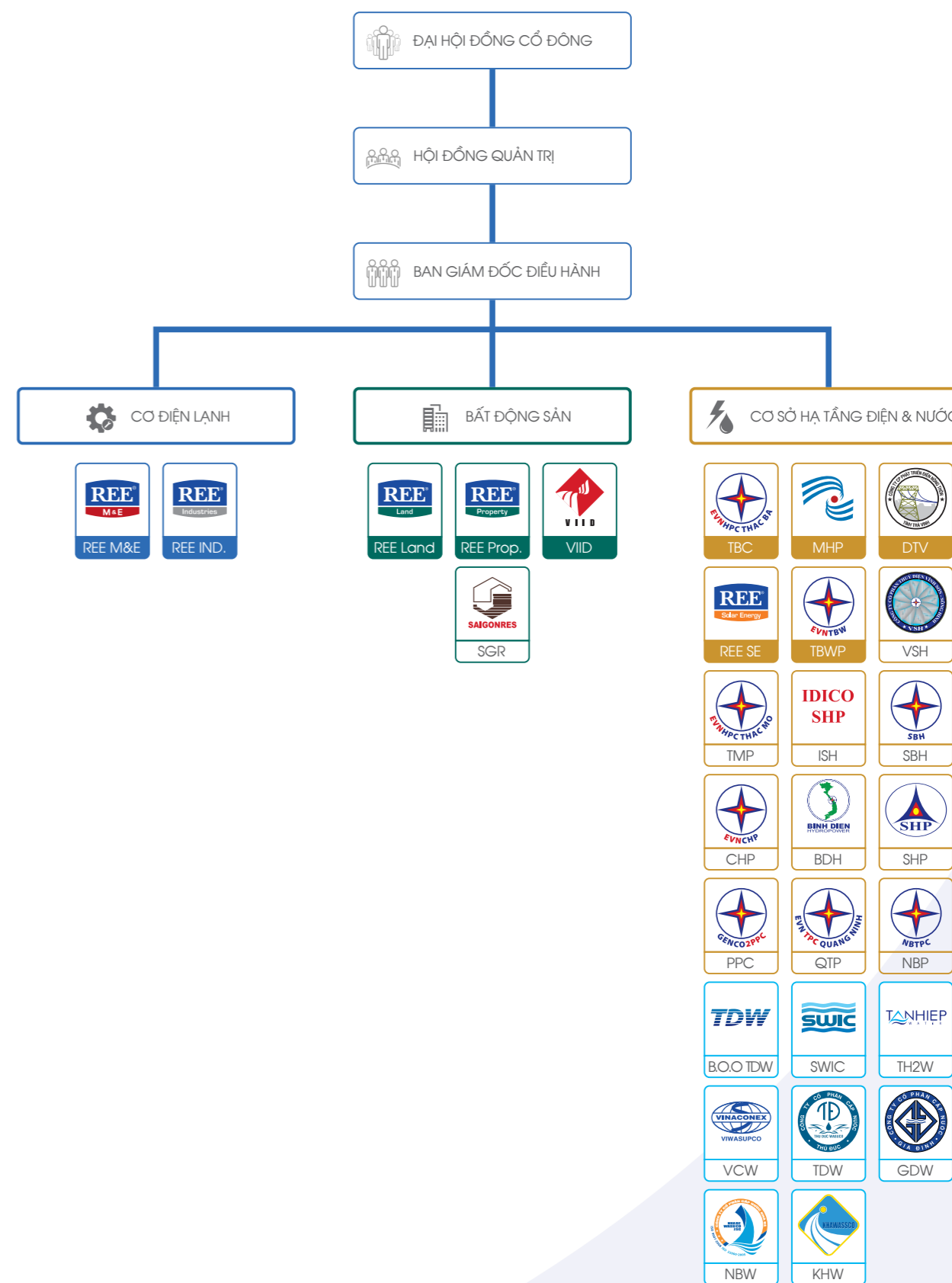
Chi trả cổ tức

Chi trả cổ tức năm 2018 là 18%/mệnh giá chi trả bằng tiền tương ứng số tiền 558.091.666.800 đồng (mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu).

Công bố thông tin

Thực hiện công bố thông tin một cách đầy đủ, chính xác và kịp thời về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh cho các cổ đông và cơ quan quản lý theo đúng quy định của pháp luật.

Mô hình quản trị



Cơ cấu Ban lãnh đạo | Hội đồng quản trị



Bà **NGUYỄN THỊ MAI THANH**

Chủ tịch

Năm bổ nhiệm: 1993

Kỹ sư ngành Điện Lạnh
(Đại học Kỹ thuật Karl-Marx-Stadt, Đức)

1993 – hiện tại: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc CTCP Cơ Điện Lạnh.

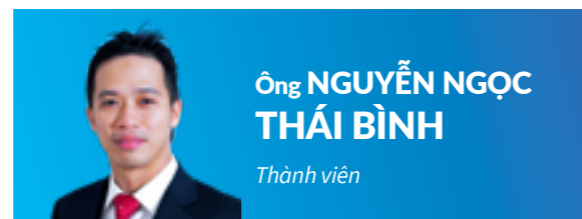
1989 – 1992: Đại biểu Quốc hội khóa VIII.

1987 – 1993: Giám đốc Xí nghiệp Cơ Điện Lạnh.

1982 – 1987: Phó Giám đốc Xí nghiệp Cơ Điện Lạnh.

Tại Công ty niêm yết: Phó Chủ tịch HĐQT SaigonRes (HSX: SGR);

Tại Công ty khác: Thành viên HĐQT của VIID



Ông **NGUYỄN NGỌC THÁI BÌNH**

Thành viên

Năm bổ nhiệm: 2007

Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh
(Đại học Hawaii, Mỹ)

2009 – hiện tại: Giám đốc Tài chính CTCP Cơ Điện Lạnh.

2005 – 2009: Giám đốc Quan hệ Khách hàng Ngân hàng HSBC (Việt Nam)

Tại Công ty niêm yết: Thành viên HĐQT CTCP Cấp nước Thủ Đức (HSX: TDW), CTCP Cấp nước Nhà Bè (HNX: NBW)

Tại Công ty khác: Thành viên HĐQT tại Nhà máy nước B.O.O Thủ Đức, Thủ Đức III, Tân Hiệp II



Ông **ĐẶNG HỒNG TÂN**

Thành viên độc lập

Năm bổ nhiệm: 2013

Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh
(Chương trình Đào tạo Thạc sỹ Quản trị Việt – Bỉ)

04/2019 – hiện tại: Thành viên Tiểu ban Kiểm toán CTCP Đầu tư Nam Long (HSX: NLG)

01/2018 – hiện tại: Tình nguyện viên Hiệp hội Kiểm toán Nội bộ (IIA)

04/2017 – 03/2019: Thành viên Ban Kiểm Soát CTCP Đầu tư Nam Long (HSX: NLG)

2011 – hiện tại: Giám đốc hãng Tân Đặng & Công ty 2008 – 2010: Giám đốc Dịch vụ Kiểm toán và Tư vấn Công ty Ernst & Young Việt Nam

1999 – 2008: Trưởng phòng Phát triển Kinh doanh, Phó Giám đốc và Phó Tổng Giám đốc Công ty Kiểm toán AFC

1997 – 1999: Trưởng phòng Tài chính & Hành chính Công ty Sân Golf Palm Sông Bé

1992 – 1997: Kế toán trưởng kiêm Kiểm toán viên chính và sau là Chủ nhiệm Kiểm toán Công ty Ernst & Young Việt Nam

1983 – 1992: Phó Kế toán trưởng Công ty Điện tử Bình Hòa

Tại công ty niêm yết: thành viên tiểu ban kiểm toán CTCP đầu tư Nam Long. (HSX:NLG)

Tại công ty khác: Giám đốc hãng Tân Đặng & Công ty



Ông **ALEX NEWBIGGING**

Phó Chủ tịch không điều hành

Năm bổ nhiệm: 2013

Thạc sỹ ngành Triết học (Hạng ưu)
(Đại học Edinburgh, Anh)

Chương trình Quản lý cao cấp
(Đại học Harvard, Mỹ)

Chương trình quản lý điều hành
(Stanford Graduate School of Business, US)

2012–hiện tại: Tổng Giám đốc Jardine Cycle & Carriage (SGX: C07).

2008–2012: Tổng Giám đốc Jardine Engineering Corporation

2006 – 2008: Giám đốc IKEA Hong Kong

2003 – 2005: Giám đốc Phát triển Kinh doanh IKEA Hong Kong & Taiwan

1995–2003: Đảm nhiệm nhiều vai trò tại Jardine Salmat, Jardine Aviation Services, Jardine Matheson

Tại Công ty niêm yết: Thành viên HĐQT của Jardine Matheson Holdings (SGX: J36); Ủy viên của Astra International (IDX: ASII); Thành viên HĐQT Siam City Cement (SET: SCCC);

Tại Công ty khác: Chủ tịch MINDSET



Ông **STEPHEN PATRICK GORE**

Thành viên không điều hành

Năm bổ nhiệm: 2019

Thạc sĩ (Hạng ưu) ngành Chính trị, Triết học và Kinh tế
(Đại học Oxford, Anh)

2019 – hiện tại: Giám đốc tài chính tập đoàn Jardine Cycle & Carriage Limited

2010 – 2016: Giám đốc tài chính Jardine Pacific and Jardine Motors

2008 – 2010: Giám đốc điều hành, Trưởng bộ phận M&A, Asia Pacific Bank – America Merrill Lynch

2006 – 2008: Phó Chủ tịch cấp cao, ABN AMRO

1993 – 2012: Giám đốc điều hành, Trưởng bộ phận M&A, UBS Investment Bank

Tại công ty niêm yết: Ủy viên, Astra International, Thành viên HĐQT, Siam City Cement

Tại công ty khác: Không có

Các từ viết tắt

	Học vấn
	Kinh nghiệm làm việc
	Các chức vụ khác đang đảm nhiệm
CTCP	Công ty Cổ phần
HĐQT	Hội đồng Quản trị
HNX	Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
HSX	Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh
IDX	Sở Giao dịch Chứng khoán Indonesia
MINDSET	Mindset Care Limited
SET	Sở Giao dịch Chứng khoán Thái Lan
SGX	Sở Giao dịch Chứng khoán Singapore

Cơ cấu Ban lãnh đạo | Ban Giám đốc Điều hành



Bà **NGUYỄN THỊ MAI THANH**

Tổng Giám đốc

Năm bổ nhiệm: 1993

Kỹ sư ngành Điện Lạnh
(Đại học Kỹ thuật Karl-Marx-Stadt, Đức)

(Xem phần "Hội đồng quản trị" ở trang 16)



Ông **TRẦN TRỌNG QUÍ**

Giám đốc Reetech

Năm bổ nhiệm: 2006

Kỹ sư Cơ khí chuyên ngành Nhiệt lạnh
(ĐH Bách khoa TP.HCM)

Cử nhân Quản trị Kinh doanh
(ĐH Kinh tế TP.HCM)

1994 - hiện tại: Ông Trần Trọng Quý gia nhập REE vào năm 1994, đã từng nắm giữ các vị trí Trưởng phòng Vật tư, Phó Giám đốc, Giám đốc Sản xuất.



Ông **NGUYỄN QUANG QUYỀN**

Giám đốc Đầu tư

Năm bổ nhiệm: 2012

Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh
(Đại học Columbia Southern, Mỹ)

2007 - hiện tại: Ông Nguyễn Quang Quyền gia nhập REE từ năm 2007 ở vị trí Trưởng phòng Đầu tư, Giám đốc Đầu tư



Ông **HUỖNH THANH HẢI**

Phó Tổng Giám đốc
kiêm Giám đốc REE M&E

Năm bổ nhiệm: 2013

Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh chuyên ngành Quản lý lãnh đạo
(Đại học Royal Roads University, Canada)

Kỹ sư ngành Điện khí hóa và Cung cấp điện
(Đại học Sư phạm Kỹ thuật TP.HCM)

2013 - hiện tại: Phó Tổng Giám đốc REE

2008 - hiện tại: Giám đốc Điều hành REE M&E

2003 - 2008: Phó Giám đốc Quản lý Dự án và sau là Giám đốc Quản lý Dự án REE M&E

1994 - 2003: Kỹ sư công trường, Quản lý dự án phụ trách nhiều dự án lớn và sau là Phó Giám đốc Quản lý Dự án REE.



Ông **QUÁCH VĨNH HÙNG**

Giám đốc REE Property

Năm bổ nhiệm: 2016

Cử nhân Luật
(ĐH Luật TP.HCM)

Cử nhân ngành tiếng Anh
(ĐH Ngoại ngữ Hà Nội)

1996 - hiện tại: Ông Quách Vĩnh Hùng gia nhập REE từ năm 1996, đã từng giữ các vị trí Trưởng phòng Hành chính Nhân sự, Giám đốc Hành chính và Pháp chế, Phó Giám đốc Quản lý tòa nhà REE Tower.



Ông **LỤC CHÁNH TRƯỜNG**

Giám đốc Phân tích Đầu tư

Năm bổ nhiệm: 2012

Cử nhân Kinh tế
(Đại học Kinh tế TP.HCM)

1996 - hiện tại: Ông Lục Chánh Trường gia nhập REE từ năm 1996, đã nắm giữ các vị trí Trợ lý Tổng Giám đốc, Trưởng phòng Tổng hợp, Giám đốc Phân tích Đầu tư, Giám đốc Công ty Quản lý Quỹ RNG.



Ông **PHẠM QUỐC THẮNG**

Phó Tổng Giám đốc
kiêm Giám đốc REE Land

Năm bổ nhiệm: 2016

Thạc sỹ Kinh tế Phát triển
(Chương trình Hợp tác ĐH Kinh tế TP.HCM và Viện Nghiên cứu Xã hội học Hà Lan)

2016 - hiện tại: Phó Tổng Giám đốc REE

2007 - hiện tại: Giám đốc điều hành REE Land

2006 - 2007: Phó Giám đốc REE Land.



Ông **NGUYỄN NGỌC THÁI BÌNH**

Giám đốc Tài chính

Năm bổ nhiệm: 2007

Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh
(Đại học Hawaii, Mỹ)

(Xem phần "Hội đồng quản trị" ở trang 16)



Bà **HỒ TRẦN DIỆU LYNH**

Kế toán trưởng

Năm bổ nhiệm: 2006

Cử nhân Kinh tế chuyên ngành Kế toán
(Đại học Kinh tế TP.HCM)

Chứng chỉ Kế toán trưởng
(do Bộ Tài chính cấp)

2001 - hiện tại: Bà Hồ Trần Diệu Linh gia nhập REE từ năm 2001, đã trải qua quá trình công tác tại nhiều phòng ban trong Công ty.

Các Công ty Thành viên, Liên kết và Đầu tư dài hạn

REE M&E
CTCP DỊCH VỤ VÀ KỸ THUẬT CƠ ĐIỆN LẠNH R.E.E
TP.HCM VDL 150 tỷ VND
99,99% Toàn quốc

REE Industries
Reetech
CTCP ĐIỆN MÁY R.E.E
TP.HCM VDL 150 tỷ VND
99,99% Toàn quốc

REE Property
Ree Property
CTY TNHH QUẢN LÝ VÀ KHAI THÁC BẤT ĐỘNG SẢN R.E.E
TP.HCM VDL 6 tỷ VND
100% TP.HCM

REE Land
CTCP BẤT ĐỘNG SẢN R.E.E
TP.HCM VDL 650 tỷ VND
99,97% TP.HCM

VIID
CTCP HẠ TẦNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM
Hà Nội VDL 410 tỷ VND
50,61% Toàn quốc

SAIGONRES
SGR
CTCP ĐỊA ỐC SÀI GÒN
TP.HCM VDL 455 tỷ VND
28,87% Toàn quốc

REE SE
CTCP NĂNG LƯỢNG MẶT TRỜI R.E.E
TP. HCM VDL 50 tỷ VND
99,99% Toàn quốc

EVNTBW
TBWP
CTCP PHONG ĐIỆN THUẬN BÌNH
Bình Thuận VDL 240 tỷ VND
49,08% 24 MW

EVNHCTHẮC BÀ
[HSX:TBC]
CTCP THỦY ĐIỆN THẮC BÀ
Yên Bái VDL 635 tỷ VND
60,42% 120 MW

MHP
CTCP THỦY ĐIỆN MƯỜNG HUM
Lào Cai VDL 508 tỷ VND
79,84% 34,8 MW

UPCoM:DTV
CTCP PHÁT TRIỂN ĐIỆN NÔNG THÔN TRÀ VINH
Trà Vinh VDL 52,8 tỷ VND
66,29% Trà Vinh

HSX:VSH
CTCP THỦY ĐIỆN VĨNH SƠN - SÔNG HINH
Bình Định - Phú Yên VDL 2.062 tỷ VND
49,45% 136 MW

UPCoM:SBH
CTCP THỦY ĐIỆN SÔNG BA HẠ
Phú Yên VDL 1.242 tỷ VND
25,76% 220 MW

EVNCHP
HSX:CHP
CTCP THỦY ĐIỆN MIỀN TRUNG
Thừa Thiên Huế VDL 1.386 tỷ VND
22,68% 170 MW 50 MWp

EVNHCTHẮC MƠ
HSX:TMP
CTCP THỦY ĐIỆN THẮC MƠ
Bình Phước VDL 700 tỷ VND
42,63% 150 MW

IDICO SHP
[UPCoM:ISH]
CTCP THỦY ĐIỆN IDICO SROK PHU MIẾNG
Bình Phước VDL 450 tỷ VND
34,30% 51 MW

BINH DIEN
BDH
CTCP THỦY ĐIỆN BÌNH ĐIỀN
Thừa Thiên Huế VDL 155 tỷ VND
25,47% 44 MW

SHP
HSX:SHP
CTCP THỦY ĐIỆN MIỀN NAM
Lâm Đồng VDL 937 tỷ VND
11,09% 122,5 MW

GENCO2PPC
HSX:PPC
CTCP NHIỆT ĐIỆN PHÀ LẠI
Hải Dương VDL 3.262 tỷ VND
24,14% 1.040 MW

EVNTPC QUANG NINH
UPCoM:QTP
CTCP NHIỆT ĐIỆN QUẢNG NINH
Quảng Ninh VDL 4.500 tỷ VND
9,35% 1.200 MW

NBTPC
HNX:NBP
CTCP NHIỆT ĐIỆN NINH BÌNH
Ninh Bình VDL 129 tỷ VND
29,45% 100 MW

TDW
B.O.O TDW
CTCP B.O.O NƯỚC THỦ ĐỨC
TP. HCM VDL 558 tỷ VND
42,07% 300.000 m³/ngày

SWIC
SWIC
CTCP ĐẦU TƯ & KINH DOANH NƯỚC SẠCH SÀI GÒN
TP. HCM VDL 150 tỷ VND
40,00% 300.000 m³/ngày

TANHIEP
TH2W
CTCP ĐẦU TƯ NƯỚC TÂN HIỆP
TP. HCM VDL 240 tỷ VND
32,00% 300.000 m³/ngày

VINACONEX VIVASUPCO
UPCoM:VWC
CTCP ĐẦU TƯ NƯỚC SẠCH SÔNG ĐÀ
Hà Nội VDL 750 tỷ VND
35,95% 300.000 m³/ngày

THU ĐỨC
HSX:TDW
CTCP CẤP NƯỚC THỦ ĐỨC
TP. HCM VDL 85 tỷ VND
44,17% Quận 2, Quận 9, Quận Thủ Đức

PHAM QUANG THON
HNX:GDW
CTCP CẤP NƯỚC GIA ĐỊNH
TP. HCM VDL 95 tỷ VND
20,05% Quận Bình Thạnh., Quận Phú Nhuận

PHAM QUANG THON
HNX:NBW
CTCP CẤP NƯỚC NHÀ BÈ
TP. HCM VDL 109 tỷ VND
20,02% Quận 4, Quận 7 và Huyện Nhà Bè

KHANH HÒA
UPCoM:KHW
CTCP CẤP NƯỚC KHÁNH HÒA
Khánh Hòa VDL 260 tỷ VND
43,96% 120.000 m³/ngày
TP. Nha Trang, H. Diên Khánh, H. Cam Lâm, H. Khánh Sơn

CHÚ THÍCH

Thành viên trực thuộc Công ty liên kết Đầu tư dài hạn

Tên tắt hoặc Mã chứng khoán
TÊN ĐẦY ĐỦ
Trụ sở chính VDL Vốn điều lệ
% REE sở hữu Công suất hoặc phạm vi phục vụ

Cơ điện lạnh Bất động sản Điện Nước

Hoạt động năm 2019



Cơ điện lạnh	24
Văn phòng Cho thuê	25
Phát triển Bất động sản	26
Cơ sở hạ tầng Điện & Nước	27
Tổng hợp Kết quả Kinh doanh Nhóm Công ty	38
Kế hoạch Kinh doanh 2020	41
Người lao động và Trách nhiệm Xã hội	42
Sự kiện tiêu biểu 2019	43
Tổng quan về Quản trị Công ty	44
Hội đồng Quản trị	46
Tiểu ban Kiểm toán Nội bộ	49
Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty	53

Cơ điện lạnh

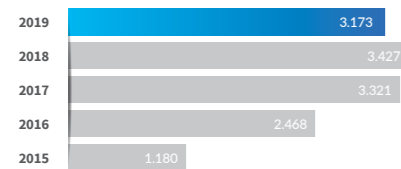
2.375 tỷ VND
giá trị hợp đồng ký mới

4.389 tỷ VND
giá trị hợp đồng lũy kế

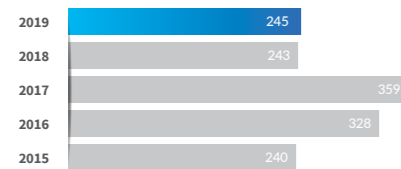
M&E kết thúc năm với
kết quả như dự báo



Dự án Marina Bay



Doanh thu (tỷ VND)



Lợi nhuận sau thuế (tỷ VND)

REE M&E là nhà thầu cơ điện công trình hàng đầu tại Việt Nam với kinh nghiệm thi công M&E trong các lĩnh vực cơ sở hạ tầng, thương mại và công nghiệp. REE M&E đóng vai trò chính trong nhóm cơ điện lạnh.

Chỉ tiêu	2019	2018	Thay đổi	KH 2020
Tổng giá trị hợp đồng ký mới (tỷ VND)	2.375	3.572	- 33%	2.800
Sản lượng máy lạnh tiêu thụ (bộ)	27.847	36.507	- 24%	35.000
Doanh Thu (tỷ VND)	3.173	3.427	- 7%	3.820
Lợi nhuận sau thuế (tỷ VND)	245	243	+ 1%	267

Năm 2019, REEPRO, một công ty con của Reetech, đã có một khởi đầu khả quan với doanh thu đạt 282 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế đạt 17 tỷ đồng. Một trong những hoạt động kinh doanh của REEPRO là một nhà thầu thi công lắp đặt hệ thống điện năng lượng mặt trời mái nhà.

Thị trường xây dựng và bất động sản với nhiều thay đổi và điều chỉnh về thủ tục pháp lý đã ảnh hưởng trực tiếp đến mảng dịch vụ M&E: Quy trình cấp phép chậm (cập nhật vào tháng 9/2019: số lượng dự án được cấp phép giảm 58%, riêng dự án căn hộ giảm 30% so với cùng kỳ); và số lượng dự án đang triển khai chủ yếu là căn hộ và condotel, nhưng một số dự án condotel cũng như chủ đầu tư dự án đang gặp khó khăn về thủ tục pháp lý, làm ảnh hưởng đến tiến độ.

Do đó, doanh thu từ mảng M&E giảm 7% so với năm trước và đạt 88% kế hoạch. Giá trị hợp đồng ký được sụt giảm 33% so với năm trước đó và chỉ đạt 85% kế hoạch đề ra.

Bước vào năm 2020, mảng dịch vụ M&E sẵn sàng mọi nguồn lực để triển khai hiệu quả các dự án đang có, đáp ứng tốt yêu cầu của khách hàng đồng thời tận dụng bề dày kinh nghiệm của mình trong năng lực quản lý, triển khai thi công nhằm theo đuổi các dự án tiềm năng và hướng đến những tầm cao mới. Trong năm 2020, hoạt động cơ điện lạnh đặt kế hoạch doanh thu 3.820 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế 267 tỷ đồng.

Văn phòng Cho thuê

Công ty REE Property là đơn vị kinh doanh và quản lý bất động sản cho thuê với diện tích văn phòng 150.000 m²

Chỉ tiêu	2019	2018	Thay đổi	KH 2020
Doanh Thu (tỷ VND)(*)	852	638	+ 33%	937
Lợi nhuận sau thuế (tỷ VND)	395	250	+ 58%	451

(*) Doanh thu không bao gồm tiền điện thu của khách thuê

Hoạt động cho thuê văn phòng đạt doanh thu 852 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế 395 tỷ đồng trong năm 2019. Doanh thu và lợi nhuận tăng lần lượt 33% và 58% so với 2018. Kết quả lĩnh vực cho thuê văn phòng tăng trưởng mạnh và tổng diện tích cho thuê mở rộng nhờ vào việc cao ốc văn phòng e.town 5 hoàn thành đưa vào khai thác từ Quý 3/2019. Tỷ lệ cho thuê tòa nhà văn phòng e.town Central tại thời điểm 31/12/2019 đạt 100%.

Định hướng năm 2020, REE tiếp tục khai thác kinh doanh thành công tổng diện tích văn phòng cho thuê hiện tại theo hướng nâng cao chất lượng dịch vụ, bổ sung tiện ích, thỏa mãn yêu cầu ngày càng cao của khách hàng, duy trì vị thế cạnh tranh hàng đầu trên thị trường từ đó mang lại lợi nhuận hợp lý tương xứng.

Cuối năm 2020 REE sẽ hoàn thành thủ tục pháp lý và đầu năm 2021 sẽ khởi công xây dựng tòa nhà e.town 6 quy mô 7 tầng hầm 16 tầng cao, tổng diện tích xây dựng 88.000 m² tại Khuôn viên etown Cộng Hòa, dự kiến hoàn thành vào năm 2023, bổ sung khoảng 35.000 m² văn phòng.

Kế hoạch 2020, hoạt động văn phòng cho thuê đặt kế hoạch doanh thu 937 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế 451 tỷ đồng.

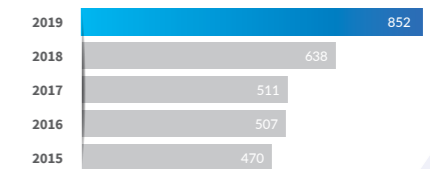
98%
tỷ lệ lấp đầy bình quân

97%
tỷ lệ lấp đầy dự án e.town 5

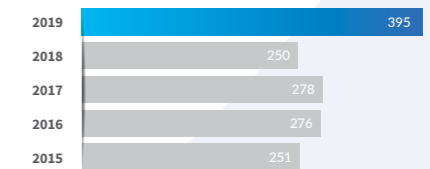
Đẩy nhanh xây dựng dự án
e.town 6



Dự án e.town 6



Doanh thu (tỷ VND)



Lợi nhuận sau thuế (tỷ VND)

Phát triển Bất động sản

Công ty REE Land, VIID và SaigonRes hoạt động trong lĩnh vực phát triển các dự án bất động sản

Chỉ tiêu	2019	2018	Thay đổi	KH 2020
Doanh Thu (tỷ VND)	34	163	- 79%	73
Lợi nhuận sau thuế (tỷ VND)	66	172	- 62%	108

VIID và Saigonres không đạt được kỳ vọng phát triển dự định trong năm 2019 khi có quá nhiều thủ tục pháp lý ảnh hưởng đến tiến độ phát triển dự án. Lợi nhuận đạt được trong năm là nhờ chuyển nhượng dự án.

Kế hoạch 2020, hoạt động phát triển bất động sản đặt kế hoạch doanh thu 73 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế 108 tỷ đồng.

VIID	2019	2018	Thay đổi
Doanh thu (tỷ VND)	34	163	- 79,1%
Lợi nhuận sau thuế (tỷ VND)	46	27	+ 70,4%
Tổng tài sản (tỷ VND)	791	834	- 5,2%
Vốn chủ sở hữu (tỷ VND)	480	460	+ 4,1%

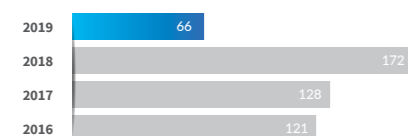
SGR	2019	2018	Thay đổi
Doanh thu (tỷ VND)	121	376	- 67,8%
Lợi nhuận sau thuế (tỷ VND)	90	129	- 30,2%
Tổng tài sản (tỷ VND)	2.094	1.966	+ 6,5%
Vốn chủ sở hữu (tỷ VND)	693	670	+ 3,4%



Chung cư An Phú Đông, quận 12 (SGR)



Doanh thu (tỷ VND)



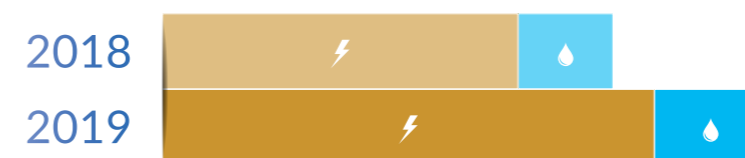
Lợi nhuận sau thuế (tỷ VND)

Cơ sở hạ tầng Điện & Nước

Kết quả kinh doanh 2019

Chỉ tiêu	2019	2018	Thay đổi	KH 2020
Doanh Thu (tỷ VND)	790	834	- 5,3%	1.135
Lợi nhuận sau thuế (tỷ VND)	976	1.097	- 11,0%	794
Cổ tức nhận được (tỷ VND)	647	741	- 12,7%	-

Cơ cấu danh mục đầu tư



Ngành	2019		2018	
	Tỷ VND	%	Tỷ VND	%
Điện	7.695	81	5.565	79
Nước	1.764	19	1.487	21
Tổng Vốn Đầu Tư*	9.459	100	7.052	100

(*) Tổng vốn đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Tổng vốn đầu tư theo giá gốc là 8.255 tỷ đồng.

Tổng giá trị vốn hóa thị trường của danh mục đầu tư trên ước tính tại thời điểm 31/12/2019 là 11.126 tỷ đồng.

Ngành Điện ghi nhận Doanh thu 790 tỷ đồng trong năm 2019, giảm 5,3% so với năm 2018. Lợi nhuận sau thuế 813 tỷ đồng, giảm 14% so với năm 2018, do điều kiện thủy văn bất lợi, tình trạng khô hạn kéo dài, lượng nước về các hồ thấp nhất trong 30 năm trở lại đây, ảnh hưởng tiêu cực đến các nhà máy thủy điện; các Nhà máy nhiệt điện than luôn trong tình trạng thiếu than do TKV và Tổng Công ty than Đông Bắc không cung cấp đủ nguồn than sản xuất cho các nhà máy.

Ngành Nước ghi nhận Lợi nhuận sau thuế 163 tỷ đồng, tăng 6% so với năm 2018 do các nhà máy nước nguồn (Nhà máy nước Thủ Đức III (SWIC) và Tân Hiệp II (TH2W), Thủ Đức II (BOO)) hoạt động ổn định; Nhà máy nước Sông Đà (VCW) hoàn thành đầu tư và nâng cấp các hạng mục tuyến ống, trạm điều tiết nâng sản lượng phát nước lên mức công suất phát nước thiết kế.

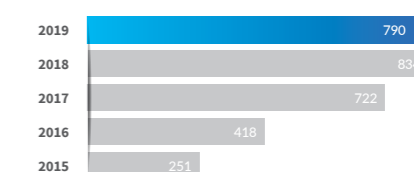
Trong năm 2020, mảng cơ sở hạ tầng điện và nước đặt kế hoạch doanh thu 1.135 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế 794 tỷ đồng.

Cổ tức Ngành Điện, Nước nhận được giảm 13%

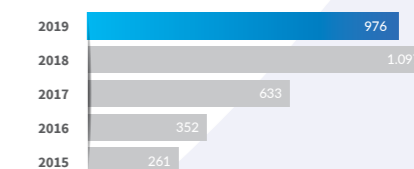
Lợi nhuận Ngành Điện giảm 14%

Lợi nhuận Ngành Nước tăng trưởng 6%

Thoái vốn các khoản đầu tư không nằm trong danh mục cốt lõi



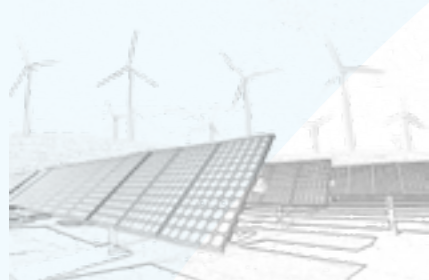
Doanh thu (tỷ VND)



Lợi nhuận sau thuế (tỷ VND)

Năng lượng mặt trời và gió

92 dự án nguồn điện năng lượng tái tạo với tổng công suất là 4.560 MWp đã được đưa vào vận hành, trong đó có 89 dự án điện mặt trời với tổng công suất 4.450 MWp. Các dự án điện mặt trời trên mái nhà tính đến cuối 2019, cả nước đã lắp đặt 20.472 dự án với tổng công suất 340,7 MWp, trong đó: Các đơn vị thuộc EVN là 496 dự án / 18,2 MWp; các khách hàng là 19.976 dự án / 322,5 MWp. Việc chậm ban hành chính sách giá điện mặt trời từ Chính phủ đã gây trở ngại cho việc triển khai bán điện mặt trời cho EVN.



Nước nguồn

Không như Ngành Điện được quản lý tập trung, Ngành nước sạch Việt Nam được quản lý theo địa phương cấp Tỉnh – Thành phố với các quy hoạch riêng biệt, chính sách giá khác nhau. Tới thời điểm 2019, ở TP. Hà Nội có tổng công suất thiết kế nguồn cấp nước sạch gần 1.600.000 m³/ngày, thực tế sản xuất và tiêu thụ khoảng 1.000.000 m³/ngày; trong khi đó ở TP. Hồ Chí Minh có tổng công suất thiết kế nguồn cấp nước sạch là 2.400.000 m³/ngày, thực tế sản xuất và tiêu thụ khoảng 1.900.000 m³/ngày. Biến đổi khí hậu, ô nhiễm nguồn nước ngày càng tăng, việc quản lý nguồn nước cần xem xét tổng thể trên phạm vi liên tỉnh thành trên lưu vực và cần xây dựng các công trình dự phòng, đảm bảo an toàn nguồn nước trong trường hợp nguồn nước bị ô nhiễm.

Thủy điện

Tình hình khô hạn kéo dài, lưu lượng nước về các hồ được xem như thấp nhất trong vòng 30 năm trở lại đây nên sản lượng điện của các nhà máy thủy điện giảm 16,3 tỷ kWh so với 2018 và mực nước cuối năm 2019 thiếu hụt 4,5 tỷ kWh so với mực nước dâng bình thường.



Nhiệt điện than

Các nhà máy nhiệt điện than luôn trong tình trạng thiếu than do TKV và TCT Đông Bắc không cung cấp đủ nguồn than sản xuất trong nước cho các nhà máy. Do vậy, TKV và TCT Đông Bắc buộc phải nhập khẩu than để bổ sung cho lượng than thiếu hụt. Điều này đã làm thay đổi đáng kể chất lượng than và ảnh hưởng đến vận hành ổn định các nhà máy điện, đồng thời làm tăng chi phí mua than của các nhà máy điện.

Nước cấp

Mạng lưới cấp nước các thành phố lớn mặc dù được đầu tư phát triển nhanh chóng đáp ứng tốc độ phát triển cơ sở hạ tầng siêu đô thị cũng như nhu cầu người dân, tuy nhiên do hệ thống mạng được phát triển qua nhiều giai đoạn lịch sử nên vẫn tồn tại nhiều hạng mục cũ cần cải tạo nâng cấp thay thế.

Biểu giá bán lẻ nước sạch ở TP. Hồ Chí Minh được UBND TP điều chỉnh vào tháng 11/2019 sau 6 năm trì hoãn sẽ giải tỏa phần nào khó khăn các nhà máy sản xuất và phân phối nước trên địa bàn TP. Hồ Chí Minh về nguồn vốn đầu tư giai đoạn năm 2020-2022.



Nhiệt điện khí

Đối với nguồn khí Đông Nam bộ đã suy giảm mạnh, sản lượng khí cấp ở thời điểm đầu năm 2019 khoảng 20 triệu m³/ngày, tuy nhiên đến cuối năm giảm còn khoảng 16,5 triệu m³/ngày đã tác động lớn đến các nhà máy điện khí, nhiều lúc cao điểm phải chạy dầu.



Năng lượng Mặt trời & Gió

Công ty thành viên

REE SE, TBWP

Dự án đầu tư trực tiếp

Nhà máy điện gió số 3 tại vị trí V1-3

Tổng công suất thiết kế **75** MW

Công suất thuộc REE theo tỷ lệ sở hữu **63** MW

Chỉ tiêu	2019	2018	Thay đổi
Sản lượng thương phẩm (triệu kWh)	68	77	- 12,0%
Doanh thu (tỷ VND)	139	141	- 1,0%
Lợi nhuận sau thuế (tỷ VND)	37	60	- 37,6%

CTCP Năng lượng Mặt trời REE (REE SE)

Trong năm 2019, REE thành lập CTCP Năng lượng Mặt trời REE (REE SE), hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực đầu tư hệ thống điện mặt trời mái nhà. REE SE đầu tư 100% chi phí dự án, bao gồm thiết kế kỹ thuật, cung cấp thiết bị, lắp đặt, vận hành và bảo trì dài hạn cho các hệ thống năng lượng mặt trời mái nhà. Mục tiêu đến hết 2021, REE SE sẽ đạt công suất 100 MWp.

Trong Q4/2019, REE Solar Energy đã khởi công 05 dự án, tổng công suất 3,2 MWp. Trong đó đã có 02 dự án vận hành thương mại, đạt công suất 1,5 MWp. Doanh thu đạt 205 triệu đồng.

Dự án Nhà máy điện gió số 3 tại vị trí V1-3

Dự án Nhà máy điện gió số 3 tại vị trí V1-3 là dự án điện gió ngoài khơi do REE làm chủ đầu tư và sở hữu 100%. Ngày 24/4/2019, REE được cấp giấy chứng nhận đầu tư từ Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh Trà Vinh, chính thức triển khai dự án. Tính đến Q1/2020, Ban Quản lý dự án đã hoàn tất gần như toàn bộ các thủ tục pháp lý. Các hạng mục chính của nhà máy sẽ được triển khai thi công trong Q2/2020 và đóng điện vào tháng 9/2021.

Địa điểm	Bãi bồi ven biển, Xã Trường Long Hòa, Thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh
Diện tích	1.226 ha
Công suất	48 MW (giai đoạn 1)
Sản lượng điện	158 triệu kWh/năm
Giá điện	9,8 €/kWh
Tổng vốn đầu tư	2.120 tỷ VND

CTCP Phong điện Thuận Bình (TBWP)

TBWP hoạt động chính trong lĩnh vực đầu tư xây dựng các dự án Năng lượng Tái tạo, bao gồm điện gió, mặt trời... và cung cấp dịch vụ Tư vấn trong quá trình triển khai xây dựng và vận hành các dự án năng lượng tái tạo

TBWP sở hữu Nhà máy điện gió Phú Lạc công suất 24 MW tại tỉnh Bình Thuận. Dự án được tài trợ bởi Ngân hàng phát triển KfW (Đức) và phát điện thương mại từ tháng 9/2016.

Đến cuối năm 2019, REE đã nâng tỷ lệ sở hữu tại TBWP lên 49,08%.

Sản lượng thương phẩm năm 2019 của TBWP giảm do quá tải lưới điện.

TBWP	2019	2018	+/-
Sản lượng thương phẩm (triệu kWh)	68	77	-12%
Doanh thu (tỷ VND)	139	141	-1%
Lợi nhuận sau thuế (tỷ VND)	37	60	-38%

Thủy điện

Công ty thành viên

TBC, MHP

Công ty liên kết

VSH, SBH, CHP, TMP, ISH, BDH

Công ty đầu tư dài hạn

SHP

Tổng công suất thiết kế **1.289** MW

Công suất thuộc REE theo tỷ lệ sở hữu **486** MW

Chỉ tiêu	2019	2018	Thay đổi
Sản lượng thương phẩm (triệu kWh)	3.490	4.044	- 14,0%
Doanh thu (tỷ VND)	3.870	4.207	- 8,0%
Lợi nhuận sau thuế (tỷ VND)	1.521	1.894	- 20,0%

CTCP Thủy điện Thác Bà (HSX:TBC)

TBC sở hữu Nhà máy Thủy điện Thác Bà công suất 120 MW, tọa lạc tại tỉnh Yên Bái, nhà máy sử dụng nguồn nước từ hồ Thác Bà, là một trong ba hồ nhân tạo lớn nhất Việt Nam.

TBC	2019	2018	+/-
Sản lượng thương phẩm (triệu kWh)	316	441	-28%
Doanh thu (tỷ VND)	268	396	-32%
Lợi nhuận sau thuế (tỷ VND)	128	206	-38%

CTCP Thủy điện Vĩnh Sơn – Sông Hinh (HSX: VSH)

VSH gồm hai nhà máy thủy điện đang vận hành là Vĩnh Sơn công suất 66 MW trên sông Côn thuộc tỉnh Bình Định và Sông Hinh công suất 70 MW trên sông Hinh thuộc tỉnh Phú Yên.

VSH hiện đang xây dựng nhà máy thủy điện Thượng Kon Tum công suất 220 MW nằm ở bậc thang đầu tiên trên nhánh sông Đăk Nghé thượng nguồn sông Đăk Bla (một nhánh chính của sông Sê San) thuộc tỉnh Kon Tum, nâng tổng công suất sở hữu lên 356 MW. VSH dự kiến cung cấp cho hệ thống điện quốc gia khoảng 1,7 tỷ kWh hàng năm khi Thượng Kon Tum vận hành vào tháng 7/2020.

VSH	2019	2018	+/-
Sản lượng thương phẩm (triệu kWh)	491	722	-32%
Doanh thu (tỷ VND)	400	564	-29%
Lợi nhuận sau thuế (tỷ VND)	159	306	-48%

CTCP Thủy điện Mường Hum (MHP)

MHP sở hữu 2 Nhà máy thủy điện: Mường Hum – công suất: 32 MW và Bàn Xèo – công suất: 2,8 MW, nằm ở bậc thang sông Ngòi Phát, tọa lạc tại tỉnh Lào Cai.

MHP	2019	2018	+/-
Sản lượng thương phẩm (triệu kWh)	134	149	-10%
Doanh thu (tỷ VND)	147	145	+1%
Lợi nhuận sau thuế (tỷ VND)	3	(30)	-

CTCP Thủy điện Sông Ba Hạ (Upcom: SBH)

SBH sở hữu Nhà máy thủy điện Sông Ba Hạ nằm ở bậc thang cuối cùng trên sông Ba thuộc địa phận tỉnh Phú Yên và là một trong những nhà máy thủy điện lớn nhất ở miền Trung Việt Nam với công suất 220 MW.

SBH	2019	2018	+/-
Sản lượng thương phẩm (triệu kWh)	537	660	-19%
Doanh thu (tỷ VND)	695	893	-22%
Lợi nhuận sau thuế (tỷ VND)	335	491	-32%

Thủy điện (tiếp theo)

CTCP Thủy điện Miền Trung (HSX: CHP)

CHP sở hữu nhà máy Thủy điện A Lưới (170 MW, Thừa Thiên Huế) và nhà máy điện mặt trời Cư Jút (50 MWp, Đắk Nông). Từ tháng 4/2019, nhà máy Cư Jút đã đi vào vận hành thương mại, với sản lượng điện thương phẩm đạt 57 triệu kWh, vượt kế hoạch 2019.

CHP	2019	2018	+/-
Sản lượng thương phẩm (triệu kWh)	551	374	+47%
Doanh thu (tỷ VND)	714	470	+52%
Lợi nhuận sau thuế (tỷ VND)	216	96	+125%

CTCP Thủy điện IDICO Srok Phu Miêng (Upcom: ISH)

ISH sở hữu Nhà máy thủy điện Srok Phu Miêng, nhà máy này nằm ở bậc thang thứ ba trên sông Bé (Thác Mơ - Cồn Đơn - Srok Phu Miêng) thuộc địa phận tỉnh Bình Phước với công suất 51 MW.

ISH	2019	2018	+/-
Sản lượng thương phẩm (triệu kWh)	200	270	-26%
Doanh thu (tỷ VND)	238	273	-13%
Lợi nhuận sau thuế (tỷ VND)	89	94	-5%

CTCP Thủy điện Miền Nam (HSX: SHP)

SHP sở hữu 03 Nhà máy thủy điện với tổng công suất 122,5 MW bao gồm nhà máy Đamb'ri công suất 75 MW, nhà máy Đạ Dâng 2 công suất 34 MW và nhà máy Đasiat công suất 13,5 MW, cả 03 nhà máy đều tọa lạc tại tỉnh Lâm Đồng.

SHP	2019	2018	+/-
Sản lượng thương phẩm (triệu kWh)	584	637	-8%
Doanh thu (tỷ VND)	643	619	+4%
Lợi nhuận sau thuế (tỷ VND)	216	188	+15%

CTCP Thủy điện Thác Mơ (HSX: TMP)

TMP sở hữu Nhà máy thủy điện Thác Mơ công suất 150 MW, nằm ở bậc thang đầu tiên trên sông Bé thuộc địa phận tỉnh Bình Phước và 02 Nhà máy thủy điện nhỏ có công suất 10 MW mỗi nhà máy, nằm tại tỉnh Đắk Lắk và tỉnh Lâm Đồng.

TMP	2019	2018	+/-
Sản lượng thương phẩm (triệu kWh)	622	833	-25%
Doanh thu (tỷ VND)	657	887	-26%
Lợi nhuận sau thuế (tỷ VND)	362	507	-29%

CTCP Thủy điện Bình Điền (BDH)

BDH sở hữu Nhà máy thủy điện Bình Điền công suất 44 MW, nằm trên nhánh sông Hữu Trạch của sông Hương thuộc địa phận tỉnh Thừa Thiên Huế.

BDH	2019	2018	+/-
Sản lượng thương phẩm (triệu kWh)	109	108	+1%
Doanh thu (tỷ VND)	109	105	+4%
Lợi nhuận sau thuế (tỷ VND)	13	6	+117%

Nhiệt điện

Tổng công suất thiết kế **2.340** MW Công suất thuộc REE theo tỷ lệ sở hữu **392** MW

Công ty liên kết
PPC, NBP
Công ty đầu tư dài hạn
QTP

Chỉ tiêu	2019	2018	Thay đổi
Sản lượng thương phẩm (triệu kWh)	12.987	11.760	+ 10,4%
Doanh thu (tỷ VND)	19.493	16.891	+ 15,0%
Lợi nhuận sau thuế (tỷ VND)	1.933	1.424	+ 36,0%

CTCP Nhiệt điện Phả Lại (HSX: PPC)

PPC sở hữu Nhà máy nhiệt điện Phả Lại, nằm tại tỉnh Hải Dương, có tổng công suất 1.040 MW bao gồm Dây chuyền 1 công suất 440 MW và Dây chuyền 2 công suất 600 MW.

PPC	2019	2018	+/-
Sản lượng thương phẩm (triệu kWh)	5.508	5.090	+8%
Doanh thu (tỷ VND)	8.183	7.117	+15%
Lợi nhuận sau thuế (tỷ VND)	1.268	1.122	+13%

CTCP Nhiệt điện Quảng Ninh (Upcom: QTP)

QTP sở hữu Nhà máy Nhiệt điện Quảng Ninh công suất 1.200 MW, nằm tại tỉnh Quảng Ninh, nơi có mỏ than lớn nhất nước.

QTP	2019	2018	+/-
Sản lượng thương phẩm (triệu kWh)	6.891	6.322	+9%
Doanh thu (tỷ VND)	10.127	9.018	+12%
Lợi nhuận sau thuế (tỷ VND)	653	275	+137%

CTCP Nhiệt điện Ninh Bình (HNX: NBP)

NBP sở hữu Nhà máy Nhiệt điện Ninh Bình, đây là nhà máy nhiệt điện đầu tiên tại Việt Nam với công suất là 100 MW.

NBP	2019	2018	+/-
Sản lượng thương phẩm (triệu kWh)	588	348	+69%
Doanh thu (tỷ VND)	1.192	756	+58%
Lợi nhuận sau thuế (tỷ VND)	20	27	-26%

Điện bán lẻ

Công ty thành viên
DTV

Quy mô khách hàng **123.600**
hộ khách hàng

Chỉ tiêu	2019	2018	Thay đổi
Sản lượng thương phẩm (triệu kWh)	264	250	+ 6,0%
Doanh thu (tỷ VND)	493	438	+ 12,4%
Lợi nhuận sau thuế (tỷ VND)	20	17	+ 17,7%

CTCP Phát triển Điện Nông thôn Trà Vinh (Upcom: DTV)

REE đã đầu tư và sở hữu chi phối Công ty Cổ phần Phát triển Điện Nông thôn Trà Vinh từ tháng 8/2016.

DTV là đơn vị bán lẻ điện được cổ phần hóa năm 2006 với chức năng hoạt động chính là mua bán điện, quản lý, đầu tư và phát triển lưới điện trên địa bàn tỉnh Trà Vinh với khoảng 123.600 hộ khách hàng.

Nước chuỗi

Công ty liên kết
KHW

Chỉ tiêu	2019	2018	Thay đổi
Sản lượng nước (triệu m ³)	47	43	+ 9,3%
Công suất cấp nước (m ³ /ngày)	128.000	119.000	+ 7,5%
Doanh thu thuần (tỷ VND)	382	351	+ 9,1%
Lợi nhuận sau thuế (tỷ VND)	39	35	+ 10,0%

CTCP Cấp nước Khánh Hòa (Upcom: KHW)

Ngoài thành phố Hồ Chí Minh và Hà Nội, REE cũng đầu tư vào ngành nước ở tỉnh Khánh Hòa qua Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Khánh Hòa (Upcom: KHW). Kết thúc năm 2019, REE đã nâng tỷ lệ sở hữu tại KHW lên 43,96%.

KHW sở hữu 02 nhà máy nước sạch công suất 120.000 m³/ngày, là mạng lưới cung cấp nước sạch cho thành phố Nha Trang, huyện Diên Khánh, huyện Cam Lâm, và huyện Khánh Sơn tỉnh Khánh Hòa.

Nước nguồn

Công ty liên kết
B.O.O TDW, SWIC, TH2W, VCW

Tổng công suất thiết kế **1.200.000** m³/ngày

Chỉ tiêu	2019	2018	Thay đổi
Sản lượng nước (triệu m ³)	414	379	+ 9,2%
Công suất phát nước (triệu m ³)	1.134.555	1.038.130	+ 9,2%
Doanh thu thuần (tỷ VND)	1.672	1.502	+ 11,4%
Lợi nhuận sau thuế (tỷ VND)	517	513	+ 0,6%

Nhà máy nước B.O.O Thủ Đức (B.O.O TDW)

Nhà máy nước B.O.O Thủ Đức có công suất 300.000 m³/ngày tại Tp. Hồ Chí Minh. Nhà máy bắt đầu đi vào hoạt động năm 2009, cung cấp nước sinh hoạt cho quận 2, 7, 9, Nhà Bè và Thủ Đức. Công suất của nhà máy dự kiến mở rộng lên 600.000 m³/ngày để đáp ứng nhu cầu tiêu thụ nước sạch tăng cao trong tương lai.

Nhà máy nước Tân Hiệp II (TH2W)

Nhà máy nước Tân Hiệp II có công suất 300.000 m³/ngày tại Tp. Hồ Chí Minh. Nhà máy bắt đầu vận hành thương mại vào đầu năm 2017 với công suất ban đầu đạt 150.000 m³/ngày cung cấp nước sạch cho các quận phía Tây của thành phố. Năm 2019, nhà máy đạt công suất 244.000 m³/ngày. Các hạng mục xây dựng nhà máy đã bao gồm đường ống chuyển tải nước thô dài 10 km để đấu nối nguồn nước sông với khu vực xử lý nước của nhà máy.

Nhà máy nước Thủ Đức III (SWIC)

Nhà máy nước Thủ Đức III có công suất 300.000 m³/ngày tại Tp. Hồ Chí Minh với công nghệ, thiết bị do nhà thầu Passavant-Roediger (Đức) cung cấp. Nhà máy bắt đầu vận hành thương mại vào cuối năm công suất đạt 300.000 m³/ngày từ năm 2017 và có khả năng mở rộng lên 600.000 m³/ngày để đáp ứng nhu cầu sử dụng nước sạch nhiều hơn của người dân trong những năm tới.

Nhà máy nước Sông Đà (Upcom: VCW)

VCW là chủ đầu tư Nhà máy nước Sông Đà tại tỉnh Hòa Bình có công suất 300.000 m³/ngày. Nhà máy bắt đầu hoạt động từ tháng 04/2009 và cung cấp nước sạch cho các khu vực nội đô Hà Nội. VCW được cấp phép khai thác nguồn nước thô từ sông Đà với công suất 650.000 m³/ngày. Hiện nay, công ty đã hoàn thành và đi vào vận hành Trạm điều tiết Tây Mỗ; tuyến ống dài 6,4 Km, giúp Nhà máy đạt công suất thiết kế 300.000 m³/ngày.

Công ty đang tiếp tục thực hiện đầu tư tuyến ống dài 40 Km còn lại để nâng công suất lên 600.000 m³/ngày.

Nước cấp

Công ty liên kết
TDW, GDW, NBW

Thị phần cấp nước **39%** thị phần TPHCM
Tỷ lệ thất thoát bình quân **16,4%** so với mặt bằng 22%

Chỉ tiêu	2019	2018	Thay đổi
Sản lượng nước (triệu m ³)	214	203	+ 5,4%
Công suất cấp nước (m ³ /ngày)	585.422	556.177	+ 5,4%
Doanh thu thuần (tỷ VND)	2.031	1.892	+ 7,4%
Lợi nhuận sau thuế (tỷ VND)	51	41	+ 22,7%

CTCP Cấp nước Thủ Đức (HSX: TDW)

TDW là một trong những công ty cấp nước được cổ phần hóa đầu tiên trong cả nước với chức năng hoạt động chính là quản lý, thi công, tu bổ sửa chữa, cải tạo và phát triển mạng lưới cấp nước trên địa bàn quận 2, quận 9, quận Thủ Đức Tp. Hồ Chí Minh.

Năm 2019, sản lượng nước tiêu thụ của TDW là 89,1 triệu m³; tỷ lệ thất thoát nước 18,7%.

CTCP Cấp nước Nhà Bè (HNX: NBW)

NBW cung cấp nước sạch trên địa bàn quận 4, quận 7 và huyện Nhà Bè Tp. Hồ Chí Minh.

Năm 2019, sản lượng nước tiêu thụ của NBW đạt 70,9 triệu m³; tỷ lệ thất thoát 13,1%.

CTCP Cấp nước Gia Định (HNX: GDW)

GDW có hoạt động chính là quản lý, thi công, tu bổ sửa chữa, cải tạo và phát triển mạng lưới cấp nước trên địa bàn quận Bình Thạnh và Phú Nhuận thành phố Hồ Chí Minh.

Năm 2019, sản lượng nước tiêu thụ của GDW đạt 53,6 triệu m³; tỷ lệ thất thoát giảm từ 16,8% năm 2018 xuống còn 15,8%.

Tổng hợp Kết quả Kinh doanh Nhóm Công ty

4.890 tỷ VND

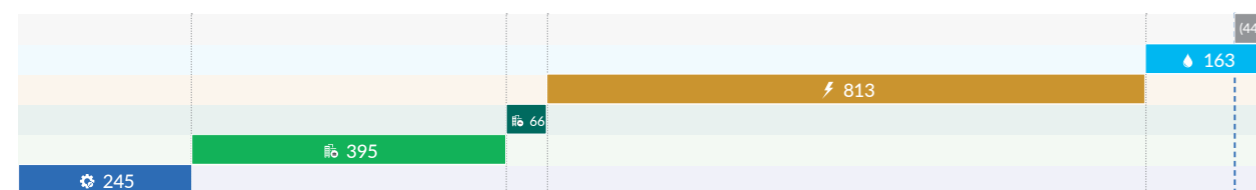
Doanh thu thuần năm 2019, đạt 87,7% kế hoạch và giảm 4,1% so với năm 2018

1.639 tỷ VND

Lợi nhuận sau thuế năm 2019, vượt 11,9% kế hoạch và giảm 8,1% so với năm 2018

Kết quả Hoạt động Sản xuất Kinh doanh

Doanh Thu	2019 (tỷ VND)		2018 (tỷ VND)		Thay đổi (%)	TT/KH (%)
	2019 (tỷ VND)	2018 (tỷ VND)	2019 (tỷ VND)	2018 (tỷ VND)		
Doanh Thu	4.890	5.100	5.100	5.100	- 4,1	87,7
⚙️ Cơ Điện Lạnh	3.173	3.427	3.427	3.427	- 7,4	88
🏠 Văn phòng Cho thuê	892	676	676	676	+ 32,0	107
🏠 Bất động sản	34	163	163	163	- 78,8	9
⚡ Điện	790	834	834	834	- 5,3	102



Lợi nhuận sau thuế	2019 (tỷ VND)	2018 (tỷ VND)	Thay đổi (%)	TT/KH (%)
Lợi nhuận sau thuế	1.639	1.784	- 8,1	111,9
⚙️ Cơ Điện Lạnh	245	243	+ 0,8	89
🏠 Văn phòng Cho thuê	395	250	+ 58,2	101
🏠 Bất động sản	66	172	- 61,8	57
⚡ Điện	813	943	- 13,8	156
💧 Nước	163	154	+ 6,2	99
# Khác	(44)	22	-	-

Kết quả Kinh Doanh	2019 (tỷ VND)	2018 (tỷ VND)	Thay đổi (%)
Doanh thu thuần	4.890	5.100	- 4,1
Giá vốn hàng bán	3.644	3.873	- 5,9
Lợi nhuận gộp	1.246	1.227	+ 1,5
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	1.910	2.106	- 9,3
Lợi nhuận khác	11	12	- 14,8
Lợi nhuận trước thuế	1.920	2.118	- 9,3
Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	1.720	1.885	- 8,7
Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ	1.639	1.784	- 8,1

Tình hình Tài chính

Tình hình tài chính	2019 (tỷ VND)	2018 (tỷ VND)	Thay đổi (%)
Tổng tài sản	19.623	15.500	+ 26,6
Tài sản ngắn hạn	5.999	5.988	+ 0,2
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.540	1.865	- 17,4
Đầu tư ngắn hạn	1.221	1.139	+ 7,2
Phải thu ngắn hạn	2.138	1.966	+ 8,7
Hàng tồn kho	987	969	+ 1,9
Tài sản ngắn hạn khác	113	49	+ 130,6
Tài sản dài hạn	13.624	9.512	+ 43,2
Phải thu dài hạn	39	34	+ 14,7
Tài sản cố định	1.859	445	+ 317,8
Bất động sản đầu tư	1.856	1.603	+ 15,8
Tài sản dở dang dài hạn	68	153	- 55,6
Đầu tư tài chính dài hạn	9.214	6.992	+ 31,8
Tài sản dài hạn khác	588	285	+ 106,3
Tổng nợ phải trả	8.521	5.571	+ 53,0
Nợ ngắn hạn	3.269	3.056	+ 7,0
Vay ngắn hạn	888	1.111	- 20,1
Phải trả ngắn hạn khác	2.381	1.945	+ 22,4
Nợ dài hạn	5.252	2.515	+ 108,8
Vay dài hạn	4.739	2.070	+ 128,9
Phải trả dài hạn khác	513	445	+ 15,3
Tổng vốn chủ sở hữu	11.102	9.929	+ 11,8
Vốn chủ sở hữu	10.397	9.319	+ 11,6
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	705	610	+ 15,6

Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu	2019	2018
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
Hệ số thanh toán ngắn hạn	1,8	2,0
Hệ số thanh toán nhanh	1,5	1,6
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn		
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	43,4%	35,9%
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	76,8%	56,1%
Hệ số Vốn chủ sở hữu/Tổng tài sản	56,6%	64,1%
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
Vòng quay hàng tồn kho	3,7	3,1
Vòng quay các khoản phải thu	2,4	3,3
Vòng quay vốn lưu động	1,7	1,8
Vòng quay tổng tài sản	0,3	0,3
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (ROS)	35,2%	37,0%
Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (ROA)	9,8%	12,7%
Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (ROE)	16,6%	20,6%

Tình hình Nợ phải thu

Đến thời điểm 31/12/2019, tổng dư nợ phải thu ngắn hạn của Nhóm Công ty là 2.138 tỷ VND, tăng 8,8% so với năm 2018. Trong đó phải thu khách hàng là 906 tỷ VND, phần lớn là nợ phải thu của các công trình đang thi công của Công ty REE M&E và Công ty Điện máy REE. Phần lớn các khách hàng thanh toán đúng hạn.

Tình hình lập dự phòng

Năm 2019, Nhóm Công ty đã tiến hành lập dự phòng đối với nợ khó đòi, hàng hóa, vật tư chậm luân chuyển và hư hỏng, giảm giá chứng khoán, dự phòng bảo hành các công trình theo đúng quy định của Công ty.

Số tiền trích lập dự phòng lũy kế đến 31/12/2019 là 137,53 tỷ VND; giảm 21% so với năm 2018, trong đó dự phòng nợ khó đòi 60,17 tỷ VND, dự phòng giảm giá hàng tồn kho 12,46 tỷ VND, dự phòng giảm giá chứng khoán 10,87 tỷ VND, dự phòng các khoản bảo hành 54,03 tỷ VND.

Ảnh hưởng của thay đổi lãi suất

Ảnh hưởng của thay đổi lãi suất chủ yếu liên quan đến tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn và các nghĩa vụ nợ dài hạn có lãi suất thả nổi của Nhóm Công ty. Nhóm Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của mình và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro. Nhóm Công ty đánh giá rủi ro do thay đổi lãi suất là không đáng kể.

Tình hình Nợ phải trả

Đến thời điểm 31/12/2019, tổng dư nợ phải trả của Nhóm Công ty là 8.521 tỷ VND.

Nợ phải trả được theo dõi, quản lý và được Công ty thanh toán đúng hạn và đầy đủ.

Tình hình nộp Ngân sách Nhà nước

Công ty thực hiện nghiêm túc việc kê khai và nộp các khoản thuế giá trị gia tăng (GTGT), thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) và các khoản nộp Ngân sách Nhà nước khác theo đúng quy định.

Tổng số thuế còn phải nộp của Nhóm Công ty tính đến thời điểm 31/12/2019 là 64 tỷ VND, chủ yếu là thuế TNDN và thuế GTGT.

Kế hoạch Kinh doanh 2020

5.965 tỷ VND

Doanh thu (+23% so với 2019)

1.620 tỷ VND

Lợi nhuận sau thuế (-1,2% so với 2019)



LĨNH VỰC
CƠ ĐIỆN LẠNH



CHO THUÊ
VĂN PHÒNG



PHÁT TRIỂN BĐS



CƠ SỞ HẠ TẦNG

3.820 tỷ VND
(+20,4% so với 2019)

267 tỷ VND
(+8,8% so với 2019)

937 tỷ VND
(+10% so với 2019)

451 tỷ VND
(+14,2% so với 2019)

73 tỷ VND
(+111,7% so với 2019)

108 tỷ VND
(+64,6% so với 2019)

1.135 tỷ VND
(+43,7% so với 2019)

794 tỷ VND
(-18,7% so với 2019)

Cơ điện lạnh

Năm 2020, REE M&E tiếp tục củng cố các mối quan hệ khách hàng, đảm bảo chất lượng thi công dự án, tối ưu hóa khâu mua sắm và hậu cần, cải tiến quy trình nội bộ nhằm giữ vững vị thế và phát triển hoạt động M&E hơn nữa.

Bất động sản

Công ty tiếp tục tìm kiếm các vị trí đất mới nhằm mở rộng diện tích văn phòng cho thuê. Các công ty liên kết bất động sản sẽ phát triển thêm các dự án nhà ở, căn hộ mới.

Cơ sở hạ tầng điện & nước

Danh mục đầu tư ngành điện và nước tiếp tục cơ cấu lại các khoản đầu tư nhằm thoái vốn hiệu quả và tập trung hoạt động đầu tư vào những dự án hạ tầng quan trọng. REE luôn mong muốn là nhà đầu tư chiến lược dài hạn cùng đồng hành với các công ty REE đã và đang đầu tư để xây dựng những giá trị tốt đẹp cho công ty, đội ngũ nhân lực và các cổ đông.

9,24%

Tỷ lệ tăng lương bình quân 2019

6,03 tỷ VND

Tổng số tiền chi cho hoạt động cộng đồng xã hội trong năm 2019



Người lao động

Tổng số lao động trong Nhóm Công ty REE tại thời điểm 31/12/2019 là 1.850 người; số lao động tăng trong năm là 418 người, số lao động giảm trong năm là 491 người; số lao động giảm trong năm tại các công ty thành viên là do công ty chấm dứt hợp đồng lao động với một số nhân viên công ty không có nhu cầu tiếp tục công việc, hoặc nhân viên tự xin thôi việc khi kết thúc thi công các công trình lớn trong năm.

Tất cả lao động đều được ký kết hợp đồng lao động, Nhóm Công ty đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với người lao động theo quy định.

Trong năm 2019, Nhóm Công ty REE đã thực hiện tăng lương cho nhân viên với tỷ lệ tăng bình quân là 9,24%

Tập trung phát triển nguồn nhân lực với các buổi tập huấn định kỳ trong nước và chương trình đào tạo ở nước ngoài dành cho các cán bộ quản lý để bổ sung kiến thức, nâng cao kỹ năng và nghiệp vụ.

Tiếp tục thực hiện chính sách cải tiến cơ cấu tổ chức và bổ sung nhân sự quản lý lĩnh vực cơ sở hạ tầng điện và nước nhằm tăng cường hoạt động giám sát và nâng cao hiệu quả đầu tư. Sự thành công trong phối hợp với ban điều hành các nhà máy điện, nước trong danh mục đầu tư trên cơ sở lắng nghe và lựa chọn phương pháp quản trị, vận hành tối ưu góp phần đem lại hiệu quả đầu tư lâu dài.



Cộng đồng Xã hội

REE vẫn luôn thực hiện trách nhiệm đồng hành cùng cộng đồng và đẩy mạnh các hoạt động xã hội thiết thực, đặc biệt cho sự nghiệp giáo dục và thể hệ trẻ, với mong muốn góp phần cùng xã hội nâng cao tay nghề và trình độ chuyên môn của lực lượng lao động cho sự phát triển bền vững của đất nước. Bên cạnh các hoạt động từ thiện hỗ trợ cộng đồng, REE khuyến khích nhân viên tham gia đóng góp vào các sự kiện, chương trình gây quỹ vì cộng đồng.

Tổng số tiền chi cho hoạt động cộng đồng xã hội trong năm 2019 là 6,03 tỷ đồng, chi tiết như sau:

	tỷ VND
Xây dựng trường học và các chương trình giáo dục	3,44
Học bổng khuyến học	1,74
Xây nhà tình nghĩa, nhà đại đoàn kết	0,66
Quỹ vì người nghèo & Quỹ đến ơn đáp nghĩa	0,19
Tổng cộng	6,03

Sự kiện tiêu biểu 2019



Forbes – Top 50 listed company

REE đạt giải “Top 50 Công ty niêm yết tốt nhất thị trường chứng khoán Việt Nam” do tạp chí Forbes Vietnam bình chọn



Nhịp Cầu Đầu Tư – Vietnam Outstanding Property Award

REE đạt danh hiệu “Đơn vị cho thuê bất động sản tiêu biểu” do Tạp chí Nhịp Cầu Đầu Tư bình chọn



Vietnam Report – Top 500

REE và REE M&E đều thuộc “Top 500 Doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam” công bố bởi Vietnam Report



Vietnam Report – Vietnam Top 10

REE M&E đạt giải Chứng nhận Top 10 Nhà thầu cơ điện uy tín năm 2019



Vietnam Report – Top 50

REE M&E đạt Chứng nhận Top 50 Doanh nghiệp Việt Nam xuất sắc nhất năm 2019



Hàng Việt Nam Chất Lượng Cao

ReeTech đạt danh hiệu “Hàng Việt Nam chất lượng cao năm 2019” do người tiêu dùng bình chọn.

Tổng quan về Quản trị Công ty

Trách nhiệm quản trị Nhóm Công ty được thực hiện bởi Đại hội đồng Cổ đông Công ty, Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và dựa trên các quy chế quản trị rủi ro được xây dựng trên cơ sở pháp luật và các quy định hiện hành mà Nhóm Công ty là đối tượng áp dụng.

Đại hội đồng Cổ đông

Đại hội đồng Cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Nhóm Công ty bao gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết. Đại hội đồng Cổ đông thường niên được tổ chức mỗi năm một lần, trong thời hạn bốn tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Đại hội đồng Cổ đông thường niên quyết định những vấn đề theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, đặc biệt thông qua định hướng phát triển của Nhóm Công ty, các báo cáo tài chính hàng năm và ngân sách tài chính cho năm tài chính tiếp theo. Các kiểm toán viên độc lập được mời tham dự đại hội để tư vấn cho việc thông qua các báo cáo tài chính hàng năm.

Hội đồng Quản trị triệu tập Đại hội đồng Cổ đông bất thường trong các trường hợp theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Hội đồng Quản trị

Bà Nguyễn Thị Mai Thanh
Chủ tịch kiêm Tổng Giám đốc

Ông Alex Newbigging
Phó chủ tịch không điều hành

Ông Stephen Patrick Gore
Thành viên không điều hành

Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình
Thành viên kiêm Giám đốc Tài chính

Ông Đặng Hồng Tân
Thành viên độc lập không điều hành

Hội đồng Quản trị hiện tại bao gồm năm (05) thành viên; trong đó có hai (02) thành viên điều hành, hai (02) thành viên không điều hành và một (01) thành viên độc lập.

Hội đồng Quản trị họp thảo luận các vấn đề liên quan đến chiến lược phát triển của Nhóm Công ty, kế hoạch sản xuất kinh doanh, chính sách chi trả cổ tức và các vấn đề doanh nghiệp quan trọng khác. Hội đồng Quản trị tổ chức họp định kỳ hàng quý nhằm đánh giá kết quả hoạt động của Nhóm Công ty và thảo luận những vấn đề thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng Quản trị. Các cuộc họp Hội đồng Quản trị bất thường sẽ được tổ chức trong các trường hợp cần thiết.

Hội đồng Quản trị nhận được các thông tin cập nhật, chính xác và kịp thời về tình hình sản xuất, kinh doanh trước các cuộc họp. Những thông tin này được chuẩn bị bởi Ban Điều hành của các công ty thành viên cùng với các thông tin của công ty mẹ và được tổng hợp bởi Ban Thư ký Hội đồng Quản trị. Ban Tổng Giám đốc có nhiệm vụ triển khai, thực thi các nghị quyết của Hội đồng Quản trị đã được thông qua.

Ban Điều hành

Bà Nguyễn Thị Mai Thanh
Tổng Giám đốc

Ông Huỳnh Thanh Hải
Phó Tổng Giám đốc

Ông Phạm Quốc Thắng
Phó Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình
Giám đốc Tài chính

Ông Nguyễn Quang Quyền
Giám đốc Đầu tư

Ông Lục Chánh Trường
Giám đốc Phân tích Đầu tư

Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh là nhóm các công ty gồm công ty mẹ và các công ty thành viên. Ban Điều hành công ty mẹ chịu trách nhiệm về các hoạt động của chính công ty, đồng thời thực hiện việc chỉ đạo và giám sát hoạt động của những công ty thành viên trong Nhóm Công ty. Quyền hành của Ban Điều hành được phân định rõ ràng. Thành phần Ban Điều hành bao gồm Tổng Giám đốc, hai Phó Tổng Giám đốc và các Giám đốc chuyên môn. Các cuộc họp hàng tháng được tổ chức giữa Ban Điều hành và Ban Giám đốc của từng công ty thành viên nhằm đánh giá tình hình hoạt động thường kỳ của các mảng kinh doanh và thảo luận các vấn đề quan trọng khác. Đại diện của Tiểu ban Kiểm toán Nội bộ và Phòng Kế toán của công ty mẹ cùng tham dự các cuộc họp này để thảo luận về các nội dung có liên quan.

Tiểu ban Kiểm toán Nội bộ

Tiểu ban Kiểm toán Nội bộ là bộ phận trực thuộc Hội đồng Quản trị, hiện bao gồm ba (03) thành viên thực hiện nhiệm vụ và trách nhiệm được Hội đồng Quản trị ủy quyền, bao gồm nhiệm vụ giám sát tính toàn vẹn của các báo cáo kế toán, số liệu tài chính nhằm đảm bảo độ tin cậy trước khi trình duyệt và công bố thông tin; kiểm tra các thủ tục nhằm đảm bảo sự tuân thủ các quy định của pháp luật và công ty, bao gồm cả những thủ tục nhằm phát hiện những sai sót, yếu kém và gian lận trong công tác quản lý và bảo vệ tài sản của Công ty. Tiểu ban Kiểm toán Nội bộ báo cáo kết quả kiểm toán nội bộ theo chủ đề chuyên môn, nghiệp vụ hay từng quý và đề xuất các biện pháp khắc phục, cải tiến tại các cuộc họp Hội đồng Quản trị hàng quý.

Hội đồng Quản trị

Thành viên và Cơ cấu

Hội đồng Quản trị (HĐQT) thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2018 – 2022 bao gồm năm (05) thành viên; trong đó có hai (02) thành viên điều hành, hai (02) thành viên không điều hành và một (01) thành viên độc lập.

Tóm tắt tiểu sử của các thành viên HĐQT bao gồm các chức danh thành viên HĐQT nắm giữ tại các công ty khác được nêu ở phần "Hội đồng quản trị" ở trang 16 của Báo cáo Thường niên này.

Thành viên/Chức vụ	Tỷ lệ sở hữu Cổ phần (CP) có quyền biểu quyết*
1 Bà Nguyễn Thị Mai Thanh Chủ tịch	7,33% Sở hữu cá nhân: 22.711.925 CP
2 Ông Alex Newbigging Phó Chủ tịch không điều hành	29,01% Sở hữu cá nhân: không Đại diện cho Platinum Victory Pte. Ltd.: 89.940.045 CP
3 Ông Stephen Patrick Gore Thành viên không điều hành	0% Sở hữu cá nhân: không
4 Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình Thành viên	0,99% Sở hữu cá nhân: 3.084.824 CP
5 Ông Đặng Hồng Tân Thành viên độc lập	0% Sở hữu cá nhân: không

(*) Số lượng cổ phiếu sở hữu được tính đến thời điểm 31/12/2019

Các Tiểu ban

Hội đồng Quản trị có ba (03) Tiểu ban trực thuộc

Tiểu ban	Trưởng Tiểu ban
Tiểu ban Chiến lược	Bà Nguyễn Thị Mai Thanh
Tiểu ban Lương thưởng	Ông Alex Newbigging
Tiểu ban Kiểm toán Nội bộ	Ông Đặng Hồng Tân

Hoạt động của Hội đồng Quản trị

Các cuộc họp của Hội đồng Quản trị

Hội đồng Quản trị tổ chức họp định kỳ hàng quý nhằm đánh giá kết quả hoạt động của Nhóm Công ty và thảo luận các vấn đề liên quan đến chiến lược phát triển, kế hoạch sản xuất kinh doanh, chính sách chi trả cổ tức và các vấn đề doanh nghiệp quan trọng khác. Các cuộc họp HĐQT bất thường sẽ được tổ chức trong các trường hợp cần thiết.

Trong năm 2019, HĐQT đã tổ chức bốn (04) cuộc họp HĐQT. Các thành viên HĐQT đã tham dự trực tiếp các cuộc họp HĐQT và biểu quyết, cụ thể như sau:

Thành viên	Chức vụ	Số buổi họp tham dự
1 Bà Nguyễn Thị Mai Thanh	Chủ tịch	4/4
2 Ông Alex Newbigging	Phó Chủ tịch	4/4
3 Ông Stephen Patrick Gore (*)	Thành viên	3/3
4 Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình	Thành viên	4/4
5 Ông Đặng Hồng Tân	Thành viên	4/4

(*) Tham gia Hội Đồng Quản Trị từ 29/3/2019

Nội dung các cuộc họp Hội đồng Quản trị

Phiên họp	Số thành viên tham dự	Nội dung chính
19/02/2019	5/5	Báo cáo kết quả hoạt động Quý 4/2018 và cả năm 2018 Tình hình thị trường và các lĩnh vực hoạt động của REE Kế hoạch kinh doanh 2019
03/05/2019	5/5	Báo cáo kết quả hoạt động Quý 1/2019 Tình hình thị trường và các lĩnh vực hoạt động của REE Kế hoạch kinh doanh Quý 2/2019
30/07/2019	5/5	Báo cáo kết quả hoạt động Quý 2/2019 và 6 tháng đầu năm 2019 Tình hình thị trường và các lĩnh vực hoạt động của REE Kế hoạch kinh doanh 6 tháng cuối năm 2019
30/10/2019	5/5	Báo cáo kết quả hoạt động Quý 3/2019 và lũy kế năm 2019 Tình hình thị trường và các lĩnh vực hoạt động của REE Kế hoạch kinh doanh Quý 4/2019

Các Nghị quyết/ Biên bản họp của Hội đồng Quản trị trong năm 2019

Số Nghị quyết/ Biên bản họp	Ngày ban hành	Nội dung
1 02/2019/QĐ-HĐQT	22/01/2019	Thông qua và triển khai phương án phát hành Trái phiếu
2 03/2019/QĐ-HĐQT-REE	11/02/2019	Ngày đăng ký cuối cùng để tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài khóa 2018 và trả cổ tức tạm ứng năm 2018
3 04/2019/BB-HĐQT	19/02/2019	Biên bản họp HĐQT thường kỳ Quý 4/2018
4 06/2019/QĐ-HĐQT	24/04/2019	Quyết định Bổ nhiệm nhân sự Tiểu ban Kiểm toán Nội bộ
5 07/2019/BB-HĐQT	03/05/2019	Biên bản họp HĐQT thường kỳ Quý 1/2019
6 08/2019/QĐ-HĐQT-REE	17/05/2019	Chào mua công khai cổ phiếu Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Khánh Hòa
7 09/2019/QĐ-HĐQT	22/05/2019	Miễn nhiệm thành viên Tiểu ban Kiểm toán Nội bộ
8 10/2019/QĐ-HĐQT	22/05/2019	Bổ nhiệm thay thế thành viên Tiểu ban Kiểm toán Nội bộ
9 13/2019/BB-HĐQT	30/07/2019	Biên bản họp HĐQT thường kỳ Quý 2/2019
10 16/2019/BB-HĐQT	30/10/2019	Biên bản họp HĐQT thường kỳ Quý 3/2019
11 184/CĐL.19	18/11/2019	Nghị quyết HĐQT về việc chấm dứt dự án đầu tư Transorient Pte. Ltd. tại Singapore

Hoạt động của thành viên Hội đồng Quản trị độc lập và các Tiểu ban

Các Tiểu ban của HĐQT hoạt động theo các trách nhiệm và nhiệm vụ được quy định trong Điều lệ và Quy chế Quản trị Công ty. Các Tiểu ban của HĐQT chuẩn bị các nội dung làm việc của Tiểu ban và họp cùng với các cuộc họp của HĐQT.

Tiểu ban Chiến lược xây dựng chiến lược và định hướng hoạt động kinh doanh, Tiểu ban Lương thưởng chịu trách nhiệm xây dựng chính sách thù lao cho thành viên HĐQT, đề xuất chính sách khen thưởng Ban Giám đốc điều hành, cán bộ công nhân viên chủ chốt và tư vấn cho HĐQT trong việc hoạch định chính sách tiền lương của Nhóm Công ty, phát hành cổ phiếu thưởng, cổ phiếu theo chương trình lựa chọn (ESOP) cho cán bộ công nhân viên chủ chốt.

Tiểu ban Kiểm toán Nội bộ có trách nhiệm thường xuyên đánh giá tình hình tài chính, hệ thống kiểm soát nội bộ được thiết kế và thực hiện bởi Nhóm Công ty để đảm bảo thực hiện đạt được các mục tiêu kinh doanh của Công ty về hiệu quả hoạt động, độ tin cậy của báo cáo tài chính và việc tuân thủ các quy định của pháp luật có liên quan.

Việc các thành viên HĐQT không điều hành và độc lập đảm nhiệm vai trò của Tiểu ban Lương thưởng và Tiểu ban Kiểm toán Nội bộ nhằm gia tăng tính độc lập và đảm bảo độ tin cậy trong các nội dung mà các Tiểu ban này phụ trách.

Danh sách các thành viên Hội đồng Quản trị được đào tạo về quản trị công ty

- Bà Nguyễn Thị Mai Thanh
- Ông Alex Newbigging
- Ông Stephen Patrick Gore
- Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình
- Ông Đặng Hồng Tân

Tiểu ban Kiểm toán Nội bộ

Thành viên và Cơ cấu

Tiểu ban Kiểm toán Nội bộ trực thuộc Hội đồng Quản trị gồm có 03 thành viên

1	Ông Đặng Hồng Tân	Trưởng ban
2	Ông Stephen Patrick Gore	Thành viên
3	Ông Trần Văn Quang	Thành viên

Hoạt động của Tiểu ban Kiểm toán nội bộ

Tất cả các thành viên đều có đủ năng lực, kinh nghiệm để thực hiện các nhiệm vụ được Hội đồng Quản trị giao và được quy định cụ thể trong Quy chế hoạt động của Tiểu ban Kiểm toán.

Trong năm 2019, TBKT đã tổ chức các cuộc họp trao đổi về các vấn đề như sau:

20/05/2019: Tuyển chọn kiểm toán độc lập (KTĐL) cho thời kỳ 2019-2021

- 18/06/2019: Trao đổi về thực hành tốt nhất quản lý rủi ro (QLRR) của Phòng Kiểm toán Nội bộ và Quản lý Rủi ro (GARM) của Tập đoàn Jardine.
- 29/07/2019: Họp với KTĐL về kết quả soát xét các báo cáo tài chính (BCTC) bán niên 2019.
- 07/11/2019: Nghiên cứu trường hợp thực hành tốt nhất QLRR của GARM của Tập đoàn Jardine có sự tham gia của Phòng Kiểm soát Nội bộ và Quản lý Rủi ro (KSNB&QLRR) và Ban điều hành REE M&E.
- 17/01/2020: Nghiên cứu trường hợp thực hành tốt nhất về Giới hạn Thẩm quyền (LOA) của SCCC, công ty thành viên Tập đoàn Jardine với sự tham gia của Phòng KSNB&QLRR.
- 04/02/2020: Họp với KTĐL về kết quả kiểm toán BCTC cả năm 2019

Ngoài các cuộc họp nói trên, trong năm 2019 đã có hai thành viên TBKT cùng 2 thành viên Phòng KSNB&QLRR tham dự lớp huấn luyện nghiệp vụ như sau:

- 20/06/2019-21/06/2019: Chương trình Giáo dục Tổng Quát – Phần Chuyên sâu về Ủy ban Kiểm toán (GEP07_ACMP3) do Viện Thành viên Hội đồng Quản trị Việt Nam (VIOD) hợp tác cùng Tổ chức Tài chính Quốc tế (IFC) và PwC Việt Nam tổ chức tại TP. Hồ Chí Minh.

Giám sát báo cáo tài chính

Tiểu ban Kiểm toán đã thực hiện giám sát công tác báo cáo tài chính hàng quý, bán niên và cả năm 2019 trước khi Ban điều hành trình Hội đồng Quản trị, ĐHĐCĐ và công bố ra bên ngoài theo quy định của pháp luật. Tiểu ban Kiểm toán đã có ý kiến về tính trung thực, đầy đủ, đúng hạn và tính phù hợp của báo cáo tài chính với chế độ kế toán, chuẩn mực kế toán và các quy định pháp luật hiện hành. Kết quả giám sát của Tiểu ban Kiểm toán cho thấy:

- Báo cáo tài chính quý, bán niên và hàng năm được lập và công bố phù hợp với chuẩn mực kế toán và các quy định của pháp luật hiện hành.
- Trong năm không có bất kỳ thay đổi nào của chế độ kế toán, chuẩn mực kế toán, chính sách thuế có tác động trọng yếu tới tình hình tài chính và báo cáo tài chính đã công bố.
- Không có các giao dịch bất thường với bên liên quan được ghi nhận bao gồm mua hàng, bán hàng, góp vốn, chia cổ tức...

Giám sát hệ thống Quản Lý Rủi Ro và Kiểm Soát Nội Bộ

Trong năm 2019, Tiểu ban Kiểm toán đã giám sát các hệ thống Kiểm soát Nội bộ (KSNB) và Quản lý Rủi ro (QLRR) thông qua công tác kiểm soát hàng tháng của Phòng KSNB&QLRR, việc kiểm tra bán niên và cuối năm của kiểm toán độc lập. Kết quả giám sát cho thấy hệ thống KSNB và QLRR đã được duy trì và vận hành đạt được mục tiêu quản lý của Nhóm REE. Kết quả giám sát cụ thể như sau:

- Ban điều hành và nhân viên Công ty ý thức được trách nhiệm của họ đối với vấn đề KSNB và QLRR;
- Phòng KSNB&QLRR liên tục kiểm tra, giám sát việc vận hành quy trình KSNB&QLRR của Ban điều hành;
- Phòng KSNB&QLRR hỗ trợ Ban điều hành kiểm tra báo cáo tài chính hàng tháng của các đơn vị thành viên trong Nhóm REE;
- Kết quả đánh giá công việc năm 2019 của Phòng KSNB&QLRR cho thấy việc tuân thủ các quy trình hiện hành KSNB&QLRR đáp ứng được các mục tiêu của Nhóm REE;
- Ban điều hành đã có kế hoạch thành lập lại Phòng Kiểm toán Nội bộ và Quản lý Rủi ro (KTNB&QLRR) bằng các đổi tên Phòng KSNB&QLRR, bố trí lại nhân sự, tổ chức chương trình đào tạo, huấn luyện các kiểm toán viên nội bộ để họ có thể thực hiện công tác kiểm toán nội bộ theo yêu cầu của Nghị định Số 05/2019/NĐ-CP ngày 22/01/2019 và các hướng dẫn của các cơ quan có thẩm quyền liên quan sẽ ban hành trong năm 2020.

Giám sát hoạt động Kiểm toán Nội bộ

- Trong năm 2019, Phòng KSNB&QLRR tiếp tục thực hiện các cuộc kiểm tra tại các công ty thành viên Nhóm REE theo các kế hoạch được phê duyệt bởi Ban điều hành (và được thỏa thuận với Hội đồng Quản trị);
- Trong năm 2019, Phòng KSNB&QLRR đã tham dự buổi trao đổi về các thực hành tốt nhất QLRR tại Jardine GARM và buổi họp về thực hành tốt nhất về giới hạn thẩm quyền tại SCCC, một công ty thành viên của Tập đoàn Jardine;
- Tiểu ban Kiểm toán đánh giá kết quả công việc kiểm toán nội bộ được thực hiện bởi Phòng KSNB&QLRR đã đáp ứng được yêu cầu và giúp các ban điều hành các đơn vị thành viên hoạt động đạt được các mục tiêu năm 2019 của Nhóm REE;
- Như đã nêu ở trên, Tiểu ban Kiểm toán sẽ tiếp tục hỗ trợ việc thành lập lại Phòng KTNB&QLRR theo yêu cầu của Nghị định Số 05/2019/NĐ-CP và các hướng dẫn sẽ được ban hành bởi các cơ quan thẩm quyền có liên quan trong năm 2020.
- Tiểu ban Kiểm toán đã tuyển chọn KTĐL của Nhóm REE cho giai đoạn 2020-2022 và đệ trình Hội đồng Quản trị phê duyệt việc bổ nhiệm kiểm toán độc lập. Ban điều hành cũng đã công bố thông tin về việc ký hợp đồng với KTĐL được chọn theo các quy định pháp luật.

Giám sát dịch vụ kiểm toán độc lập

- Kết quả giám sát cho thấy kế hoạch và việc thực hiện kế hoạch kiểm toán 2019 của KTĐL là phù hợp với hợp đồng kiểm toán độc lập đã ký với Ban điều hành Công ty về phạm vi công việc, các khu vực kiểm toán trọng yếu, phương pháp tiếp cận kiểm toán, khung thời gian cũng như các yêu cầu đảm bảo chất lượng, tính độc lập, không có xung đột lợi ích của kiểm toán độc lập và tuân thủ quy định đạo đức nghề nghiệp của kiểm toán độc lập.

Giám sát tuân thủ và chống gian lận

- Tiểu ban Kiểm toán thực hiện giám sát tính hiệu quả các hoạt động, biện pháp phòng chống gian lận và vi phạm Điều lệ Công ty, nội quy và các quy định về đạo đức kinh doanh và các yêu cầu theo pháp luật.

Công việc quan trọng phải thực hiện trong 2020

- Tiểu ban Kiểm toán sẽ hỗ trợ Hội đồng Quản trị và Ban điều hành trong việc thành lập lại Phòng KTNB và QLRR, đảm bảo hoạt động độc lập, khách quan và chuyên nghiệp, giúp Hội đồng Quản trị và Ban điều hành trong việc giám sát, điều hành hoạt động kinh doanh đạt được các mục tiêu kinh doanh.
- Tiểu ban Kiểm toán sẽ hỗ trợ Hội đồng Quản trị và Ban điều hành thực hiện dự án tái cấu trúc Nhóm REE, đặc biệt là việc tách riêng vai trò giám sát của Chủ tịch Hội đồng Quản trị khỏi vai trò điều hành của TGD, đảm bảo quá trình chuyển giao an toàn, suôn sẻ và không làm ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Nhóm REE.

Các Giao dịch, Thù lao và các Khoản lợi ích của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc

1. Lương, Thưởng, Thù lao, các Khoản lợi ích

Hội đồng Quản trị

Thành viên	Chức vụ	Lương	Thưởng	Thù lao	Tổng cộng
1 Bà Nguyễn Thị Mai Thanh	Chủ tịch	39%	47%	14%	100%
2 Ông Alex Newbigging	Phó chủ tịch	-	-	100%	100%
3 Ông Stephen Patrick Gore	Thành viên	-	-	100%	100%
4 Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình	Thành viên	50%	39%	11%	100%
5 Ông Đặng Hồng Tân	Thành viên	-	8%	92%	100%

Ban Tổng Giám đốc

Thành viên	Chức vụ	Lương	Thưởng	Thù lao	Tổng cộng
1 Bà Nguyễn Thị Mai Thanh	Tổng Giám đốc				(như trên)
2 Ông Huỳnh Thanh Hải	Phó Tổng Giám đốc	54%	46%	-	100%
3 Ông Phạm Quốc Thắng	Phó Tổng Giám đốc	35%	65%	-	100%

Thù lao Hội đồng Quản trị trong năm 2019 là 3.480.000.000 đồng.

Lương và thưởng chi trả cho Ban Tổng Giám đốc trong năm 2019 là 14.379.643.000 đồng.

2. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông lớn, cổ đông nội bộ và người có liên quan trong năm 2019

Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng/giảm
		Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
Platinum Victory Pte. Ltd.	Tổ chức có liên quan đến ông Alex Newbigging – Phó chủ tịch HĐQT	77.128.203	24,88	89.940.045	29,01	Tăng tỷ lệ sở hữu

3. Hợp đồng hoặc Giao dịch với Cổ đông Nội bộ

Trong năm 2019, REE không có các hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ như thành viên Hội đồng Quản trị, Tổng Giám đốc, các cán bộ quản lý và những người liên quan tới các đối tượng nói trên.

Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty

REE luôn nỗ lực tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành liên quan đến quản trị công ty và công bố thông tin, bao gồm:

- Luật Doanh nghiệp 2014;
- Luật Chứng khoán 2006 và Luật Chứng khoán sửa đổi bổ sung 2010;
- Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 6/6/2017 hướng dẫn về Quản trị Công ty; và
- Thông tư 155/2015/TT-BTC hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Đồng thời cụ thể hóa các quy định này trong hoạt động của Nhóm Công ty tại các quy định nội bộ như:

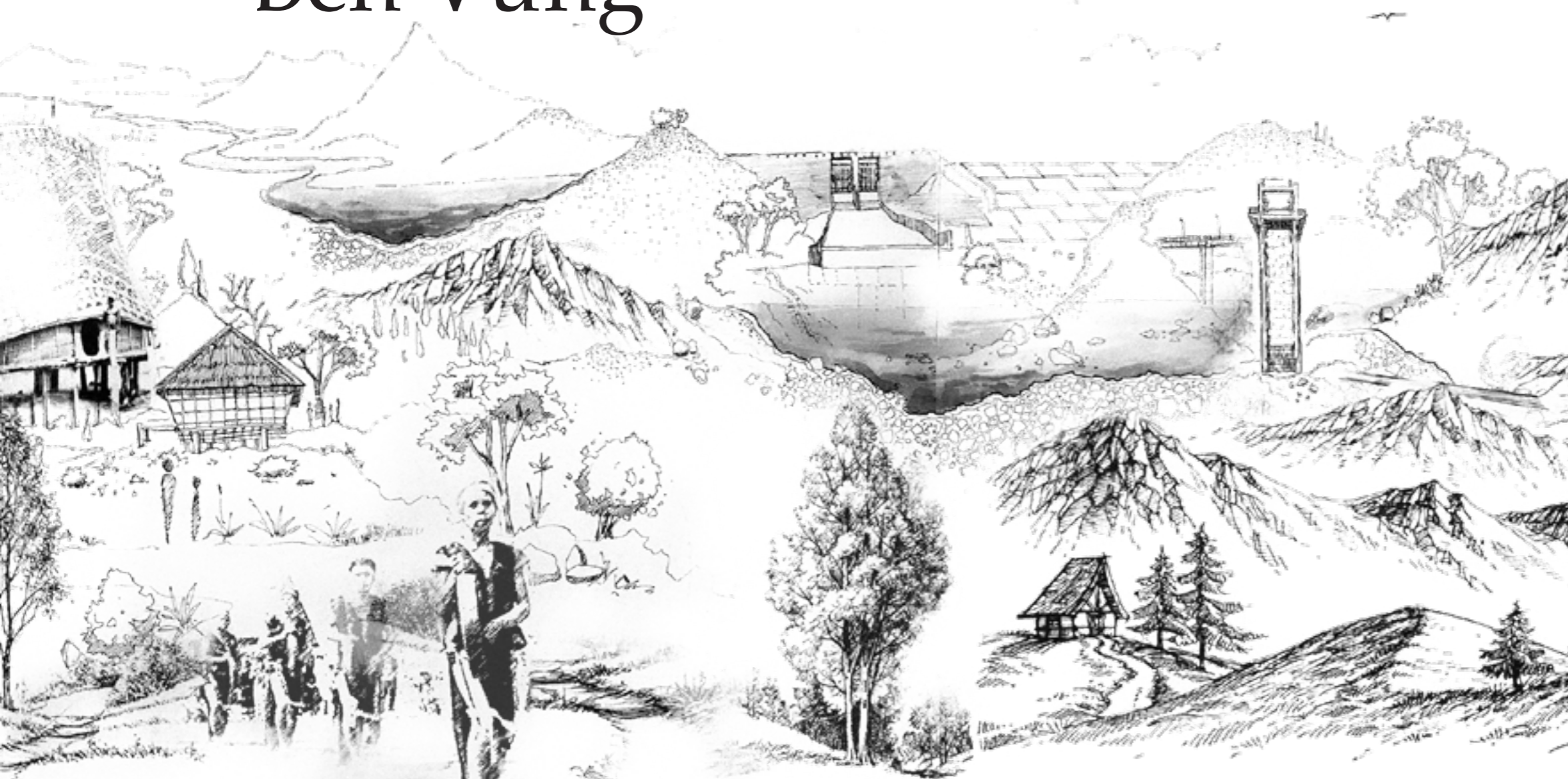
- Điều lệ Công ty (sửa đổi bổ sung lần thứ 11 vào ngày 29 tháng 03 năm 2019); và
- Quy chế Nội bộ Quản trị Công ty.

Năm 2019, REE đã tuân thủ các quy định pháp luật về quản trị công ty và thực hiện công bố thông tin đầy đủ, đúng hạn về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh cho cổ đông, cơ quan quản lý và các bên liên quan dựa trên cơ sở minh bạch, chính xác và kịp thời.

Bên cạnh đó, REE cũng nỗ lực áp dụng các biện pháp nâng cao hiệu quả hoạt động quản trị, cụ thể như sau:

- Quản lý và vận hành Công ty theo những thông lệ quản trị tốt nhất, nâng cao chất lượng quản trị theo chuẩn quốc tế thông qua việc áp dụng các tiêu chí trong quy tắc quản trị công ty của Tổ chức Hợp tác và Phát triển kinh tế (OECD) và Thẻ điểm Quản trị Công ty ASEAN, bao gồm 5 khía cạnh chính sau:
 - ▶ Đảm bảo quyền của cổ đông;
 - ▶ Đối xử bình đẳng với cổ đông;
 - ▶ Đảm bảo quyền lợi và vai trò của các bên liên quan;
 - ▶ Công bố thông tin và minh bạch; và
 - ▶ Tăng cường trách nhiệm của HĐQT.
- Các thành viên HĐQT không điều hành và độc lập đảm nhiệm vai trò của Tiểu ban Lương thưởng và Tiểu ban Kiểm toán Nội bộ thuộc HĐQT và tổ chức các buổi họp riêng nhằm gia tăng tính độc lập và đảm bảo độ tin cậy.
- Thực hiện chương trình phòng chống tham nhũng, tăng cường tính minh bạch trong việc lựa chọn nhà cung cấp và nhà thầu.
- Phát triển kênh thông tin, tạo thuận lợi cho các bên liên quan tiếp cận thông tin đã công bố như đăng tải trên trang thông tin điện tử của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (SSC), Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HOSE) và trên trang thông tin điện tử chính thức của Công ty tại địa chỉ: www.reecorp.com.

Báo cáo Phát triển Bền Vững



Thông điệp Phát triển Bền vững của Chủ tịch Hội đồng Quản trị	56
Tổng quan về Báo cáo Phát triển Bền vững	58
Sự Tham gia của các Bên liên quan	60
Các Lĩnh vực Trọng yếu	62
Hoạt động Kinh doanh	64
Nguồn nhân lực	69
Trách nhiệm Xã hội	72
Môi trường	73
Bảng Tham chiếu Công bố Thông tin theo Tiêu chuẩn GRI-G4	76

Thông điệp Phát triển Bền vững của Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Phát triển bền vững được ví như chiếc kiềng ba chân, nếu một chân bị gãy, các chân còn lại sẽ trở nên khập khiễng và sụp đổ. Vì vậy, nói đến phát triển bền vững có nghĩa là tạo được sự cân bằng giữa ba trụ cột, đó chính là sự bền vững về kinh tế, xã hội và môi trường.

Kính gửi: Quý khách hàng, Quý cổ đông và toàn thể cán bộ công nhân viên Công ty,

Để tồn tại con người cần đến rất nhiều yếu tố, trong đó bầu khí quyển trong lành và nguồn nước sạch – thứ tối thiểu mà thiên nhiên ban tặng cho con người và động thực vật để có thể sống khỏe.

Từ nhiều năm nay, Công ty chúng ta đã đặt yêu cầu phát triển bền vững vào trọng tâm phát triển sản phẩm và dịch vụ.

Trái đất chúng ta đang sống đối mặt với nhiều nguy cơ: biến đổi khí hậu – nóng lên và ngập lụt xảy ra nhiều nơi, cháy rừng, tài nguyên bị khai thác đến cạn kiệt. Chúng ta phải góp phần làm cho quá trình khai thác tài nguyên chậm lại.

Là một doanh nghiệp đầu tư về điện, Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh (REE) xem việc tìm kiếm và phát triển nguồn năng lượng sạch, năng lượng tái tạo để góp phần bảo vệ môi trường, bảo vệ trái đất là nhiệm vụ và chiến lược phát triển bền vững trong tương lai.

Năm 2019, bên cạnh nguồn năng lượng thủy điện, REE chính thức bước chân mạnh vào lĩnh vực năng lượng tái tạo với dự án điện gió và năng lượng mặt trời. Danh mục đầu tư vào ngành năng lượng tái tạo đã tăng từ 316 MW lên 515 MW. Năm 2020, REE dành nguồn vốn đầu tư thêm 48 MW năng lượng gió và hơn 50MW năng lượng mặt trời nhằm góp phần hạn chế khai thác nguồn năng lượng hóa thạch và trực tiếp giảm lượng CO₂ vào bầu khí quyển.

Với mảng cơ điện lạnh, REE tư vấn cho khách hàng, cung cấp hệ cơ điện công trình (ME) đạt chuẩn Gold Leed, Platinum Leed, đưa các chuẩn mực như: Khả năng giảm tiêu thụ năng lượng; Dự án tận dụng nguồn nước hiệu quả; Đảm bảo chất lượng môi trường sống trong nhà; Tinh sáng tạo trong thiết kế; Môi trường phát triển bền vững... vào hệ ME, góp phần trực tiếp hạn chế tối đa những tác động tiêu cực đến môi trường và sức khỏe con người.

Với mảng bất động sản: Các tòa nhà văn phòng của REE mới xây dựng gần đây cũng đạt chuẩn Gold Leed, tiết kiệm tối đa năng lượng và đem đến cho khách hàng một không gian thoải mái khi làm việc. Điển hình là tòa nhà văn phòng e.town Central, theo tiêu chuẩn LEED – chứng chỉ Vàng của Hội đồng Công trình Xanh Mỹ (USGBC) và Etown 5 theo tiêu chuẩn EDGE – chứng chỉ của SGS (World Bank), với các tiêu chí chính như giảm thiểu điện năng tiêu thụ điện hơn 30%, giảm hơn 50% lượng nước sử dụng, giảm tối đa lượng khí thải CO₂ và sử dụng vật liệu thân thiện môi trường.

Đối với người lao động, REE chú trọng phát triển nguồn nhân lực với các chính sách đảm bảo môi trường làm việc và quyền lợi cho nhân viên. REE thiết kế văn phòng làm việc hiện đại và tiện nghi, hệ thống lọc nước uống tập trung với máy móc thiết bị từ Đức, tăng cường số hóa tài liệu, hạn chế sử dụng túi ni lon, bìa plastic, giấy in trong văn phòng... tạo không gian làm việc an toàn, thoải mái, sáng tạo và khỏe khoắn cho toàn bộ nhân viên.

Chúng tôi mong muốn tất cả các doanh nghiệp đang hoạt động trong nền kinh tế cùng quan tâm đến mục tiêu phát triển bền vững vì đây chính là thái độ và trách nhiệm của doanh nghiệp với xã hội, với đất nước, với các thế hệ tương lai. Và chúng tôi rất ủng hộ những nỗ lực không ngừng để thông điệp Phát triển bền vững ngày một lan truyền và được hưởng ứng một cách rộng rãi.

Nguyễn Thị Mai Thanh

Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Tháng 3 năm 2020

Tổng quan về Báo cáo Phát triển Bền vững

Thông tin doanh nghiệp

Được thành lập từ năm 1977, Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh (REE) hiện là một công ty cổ phần hoạt động theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0300741143 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, đăng ký lần đầu ngày 29/12/1993, đăng ký thay đổi lần thứ 25 ngày 03/06/2016.

Cổ phiếu REE được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh theo Giấy phép số 01/GPPH ngày 02/06/2000 do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp.

Hoạt động chính của REE và các công ty thành viên (“Nhóm Công ty”) trong năm 2019 là cơ điện lạnh (M&E); phát triển, quản lý bất động sản; và đầu tư chiến lược ngành cơ sở hạ tầng điện & nước.

REE có trụ sở chính đặt tại 364 đường Cộng Hòa, Phường 13, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam. Các công ty thành viên trực thuộc, công ty liên kết có địa bàn hoạt động chính tại TP. Hồ Chí Minh, Hà Nội, Yên Bái, Quảng Ninh, Hải Dương, Ninh Bình, Huế, Đà Nẵng, Phú Yên, Bình Định, Bình Phước, Bình Dương, Trà Vinh. Dịch vụ cơ điện công trình (M&E) và sản phẩm mang thương hiệu Reetech được cung cấp trên khắp cả nước.

Các tổ chức hiệp hội tham gia:

- Thành viên Hiệp hội Nhà thầu Xây dựng Việt Nam (VACC).
- Thành viên Hội đồng Công trình Xanh Việt Nam (VGBC).
- Thành viên Hội đồng Công trình Xanh Mỹ (USGBC).
- Thành viên Câu lạc bộ Doanh nhân Sài Gòn.

Hồ sơ báo cáo

Phạm vi báo cáo

Báo cáo Phát triển Bền vững được lập định kỳ hàng năm và tích hợp với Báo cáo Thường niên là một phần quan trọng nhằm công bố các thông tin về chiến lược phát triển bền vững của REE; đánh giá các tác động, rủi ro và cơ hội kinh doanh liên quan đến môi trường, xã hội và quản trị doanh nghiệp, cũng như các khía cạnh kinh tế của hoạt động kinh doanh.

Báo cáo này được lập cho năm tài chính 2019, bắt đầu từ ngày 01/01/2019 và kết thúc vào ngày 31/12/2019, và được xây dựng theo hướng dẫn lập báo cáo phát triển bền vững G4 của Tổ chức Sáng kiến Báo cáo Toàn cầu (GRI).

Phạm vi báo cáo bao gồm hoạt động của REE và các công ty thành viên trong lĩnh vực cơ điện lạnh, cho thuê văn phòng, phát triển dự án bất động sản và điện.

Tính đảm bảo của báo cáo

Nhóm Công ty tham khảo và áp dụng các chuẩn mực trong nước và quốc tế về công bố thông tin, số liệu trong quá trình thực hiện báo cáo. Việc thu thập thông tin, số liệu được đối chiếu, kiểm tra, rà soát giữa bộ phận phụ trách, ban quản lý và bộ phận quản lý rủi ro và kiểm soát nội bộ để đảm bảo tính chính xác của dữ liệu. Ngoài ra, các thông tin tài chính được kiểm toán bởi Ernst & Young Việt Nam nhằm tăng cường độ tin cậy của báo cáo.

Thông tin liên hệ

Mọi thông tin, ý kiến đóng góp vui lòng liên hệ:

Ban Đầu Tư
Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh (REE)
364 Cộng Hòa, Phường 13,
Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh
Điện thoại: 84-28-3810 0017
Fax: 84-28-3810 0337
Email: ree@reecorp.com.vn

Định hướng phát triển bền vững

Với REE, phát triển bền vững là quá trình vận hành đồng thời ba bình diện: phát triển kinh tế, thực hiện trách nhiệm xã hội và bảo vệ môi trường. Đây chính là nội dung trọng tâm trong chiến lược phát triển kinh doanh của REE. REE xác định rằng Công ty chỉ có thể phát triển bền vững khi đảm bảo được sự gia tăng hài hòa giữa tăng trưởng kinh tế với việc cân bằng lợi ích cho các bên liên quan: cổ đông và nhà đầu tư, khách hàng, đối tác kinh doanh, cơ quan quản lý Nhà nước, nhân viên và cộng đồng xã hội.



TĂNG TRƯỞNG KINH TẾ

Kiến tạo một cơ cấu kinh tế công ty bền vững xoay quanh ba lĩnh vực: cơ điện lạnh, bất động sản, cơ sở hạ tầng điện và nước.

Mở rộng thị phần và đầu tư, củng cố và nâng cao chất lượng quản trị, vận hành, sẵn sàng nguồn lực cho mục tiêu tăng trưởng bền vững.

Tăng trưởng Doanh thu và Lợi nhuận một cách bền vững. Đảm bảo thu nhập trên vốn chủ sở hữu (ROE) tối thiểu 15%/năm



BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

Đồng hành và đẩy mạnh các hoạt động xã hội thiết thực để góp phần cùng xã hội nâng cao tay nghề và trình độ chuyên môn của lực lượng lao động trẻ.

Chia sẻ tinh thần và thành quả vật chất với cộng đồng và xã hội.

Phát triển nguồn nhân lực với các chính sách đảm bảo môi trường làm việc và quyền lợi cho nhân viên, chương trình xác định và phát triển nhân tài, phát huy năng lực.



TRÁCH NHIỆM XÃ HỘI

Cải tiến chất lượng, ứng dụng công nghệ xanh, kỹ thuật tiên tiến, thân thiện với môi trường trong các mảng hoạt động kinh doanh nhằm cung cấp các sản phẩm và dịch vụ tốt nhất cho khách hàng.

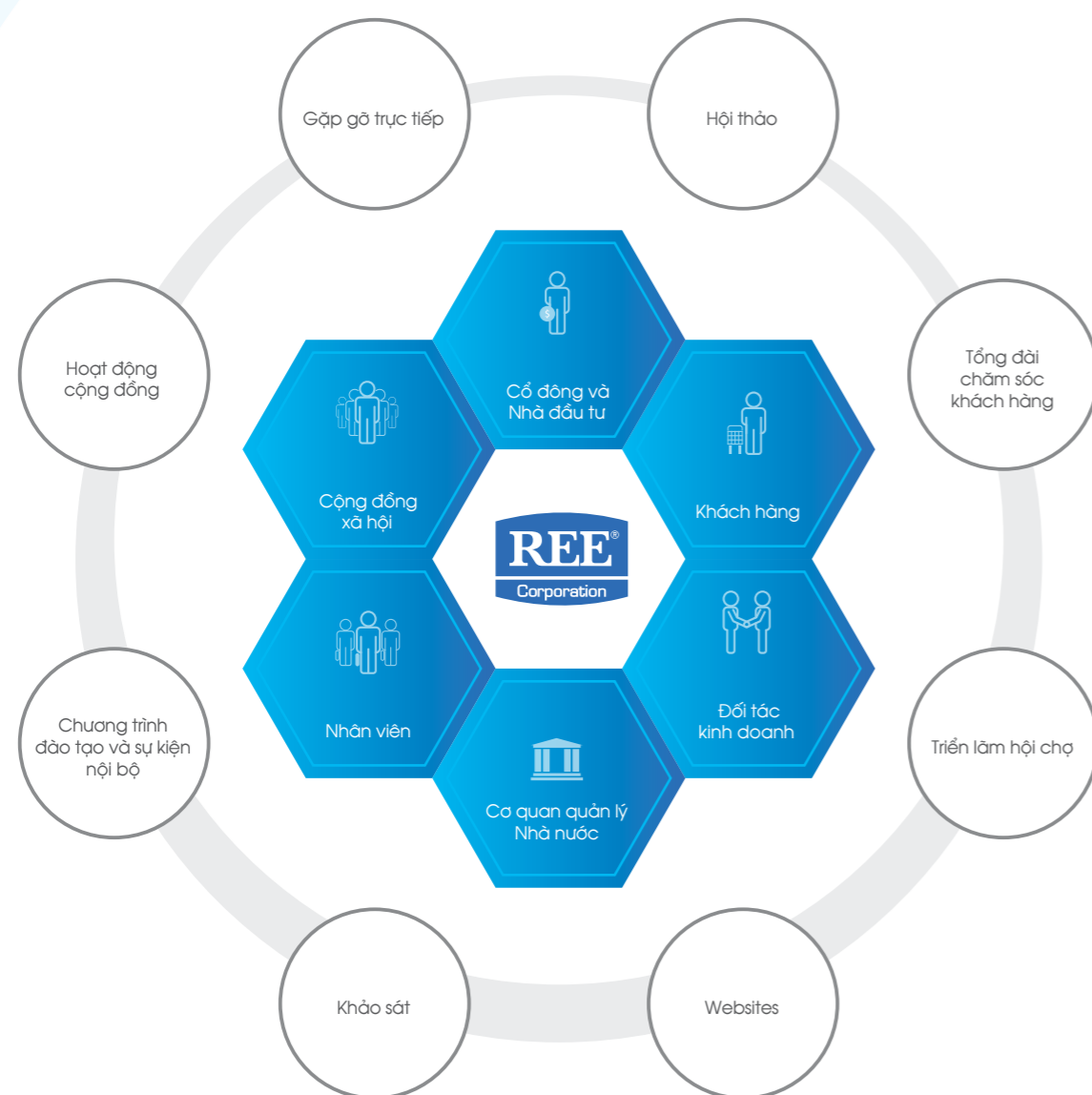
Sử dụng năng lượng và nước hiệu quả, tiết kiệm.

Nâng cao ý thức tiết kiệm và bảo vệ môi trường đối với toàn thể nhân viên, tư vấn và hướng khách hàng đến việc sử dụng các sản phẩm thân thiện môi trường, tiết kiệm năng lượng.

Sự Tham gia của các Bên liên quan

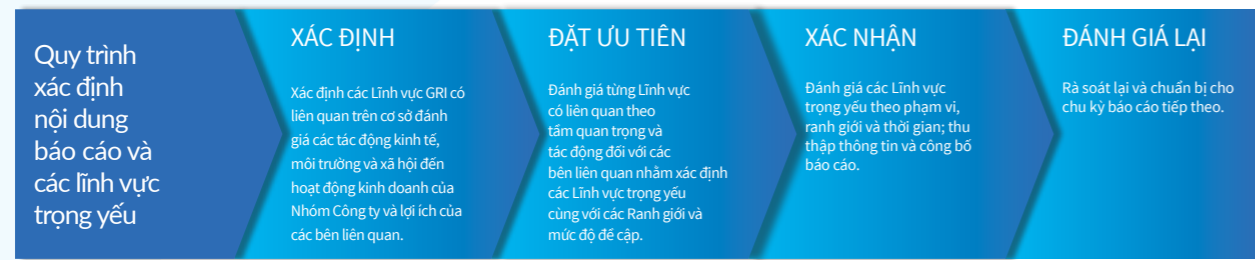
REE xác định các bên liên quan là những bên có ảnh hưởng hoặc bị ảnh hưởng ở một mức độ nhất định từ hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty, bao gồm: cổ đông và nhà đầu tư, khách hàng, đối tác kinh doanh, cơ quan quản lý Nhà nước, nhân viên và cộng đồng xã hội.

Chúng tôi luôn lắng nghe các bên liên quan, chia sẻ mỗi quan tâm và phản hồi một cách tích cực. Việc thấu hiểu mỗi quan tâm của các bên liên quan, tiếp nhận thông tin và ý kiến phản hồi góp phần quan trọng trong quá trình xác định nội dung báo cáo và kết quả báo cáo cũng như việc hoạch định chiến lược và triển khai thực hiện các mục tiêu của REE.



Bên liên quan	Cam kết của REE	Phương pháp tiếp cận	Tần suất
Cổ đông và Nhà đầu tư	Tạo ra giá trị cao nhất cho cổ đông	Gặp gỡ trực tiếp theo yêu cầu	
	Đối xử bình đẳng với cổ đông	Đại hội đồng cổ đông	Hàng năm
	Tăng cường tính minh bạch, kịp thời công khai hóa thông tin các hoạt động của Công ty	Hội thảo nhà đầu tư (trong và ngoài nước) Websites	Bán niên
	Chủ động tạo cơ hội đối thoại với nhà đầu tư		
Khách hàng	Cung cấp các sản phẩm chất lượng cao mang tính ổn định và lâu dài	Gặp gỡ trực tiếp	Thường xuyên
	Nâng cao chất lượng dịch vụ khách hàng và hậu mãi	Tổng đài chăm sóc khách hàng, tư vấn kỹ thuật và bảo trì bảo hành	
	Lắng nghe và luôn củng cố năng lực kỹ thuật, công nghệ để đáp ứng tốt nhất nhu cầu của khách hàng	Triển lãm, hội chợ, hội thảo Websites	
Đối tác Kinh doanh	Duy trì và nuôi dưỡng mối quan hệ lâu dài	Gặp gỡ trực tiếp	Thường xuyên
	Tôn trọng lợi ích của các bên tham gia	Triển lãm, hội chợ, hội thảo	
	Cùng phát triển và tạo ra những sản phẩm có chất lượng tốt nhất cho xã hội	Websites	
Cơ quan quản lý Nhà nước	Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với Nhà nước	Tham gia các hội nghị, hội thảo do Chính phủ, các cơ quan ban ngành tổ chức	Thường xuyên
	Tuân thủ các quy định pháp luật		
	Công bố thông tin minh bạch, đúng hạn		
Nhân viên	Trân trọng sự đóng góp của nhân viên	Các chương trình đào tạo nội bộ	Thường xuyên
	Đảm bảo môi trường làm việc và quyền lợi cho nhân viên	Các sự kiện hoạt động nội bộ như chương trình gắn kết đội ngũ (team building), thể thao, văn nghệ...	Hàng năm
	Phát triển nguồn nhân lực với các chương trình xác định và phát triển nhân tài, phát huy năng lực	Khảo sát sự thỏa mãn của nhân viên đối với Công ty	Hàng năm
Cộng đồng Xã hội	Đồng hành và đẩy mạnh các hoạt động xã hội thiết thực để góp phần cùng xã hội nâng cao tay nghề và trình độ chuyên môn của lực lượng lao động trẻ	Tổ chức các hoạt động từ thiện, hỗ trợ cộng đồng	Thường xuyên
	Chia sẻ tinh thần và thành quả vật chất với cộng đồng và xã hội	Tham gia các sự kiện, chương trình gây quỹ vì cộng đồng xã hội, bảo vệ môi trường	Thường xuyên
		Tham gia các hiệp hội, tổ chức từ thiện	Thường xuyên

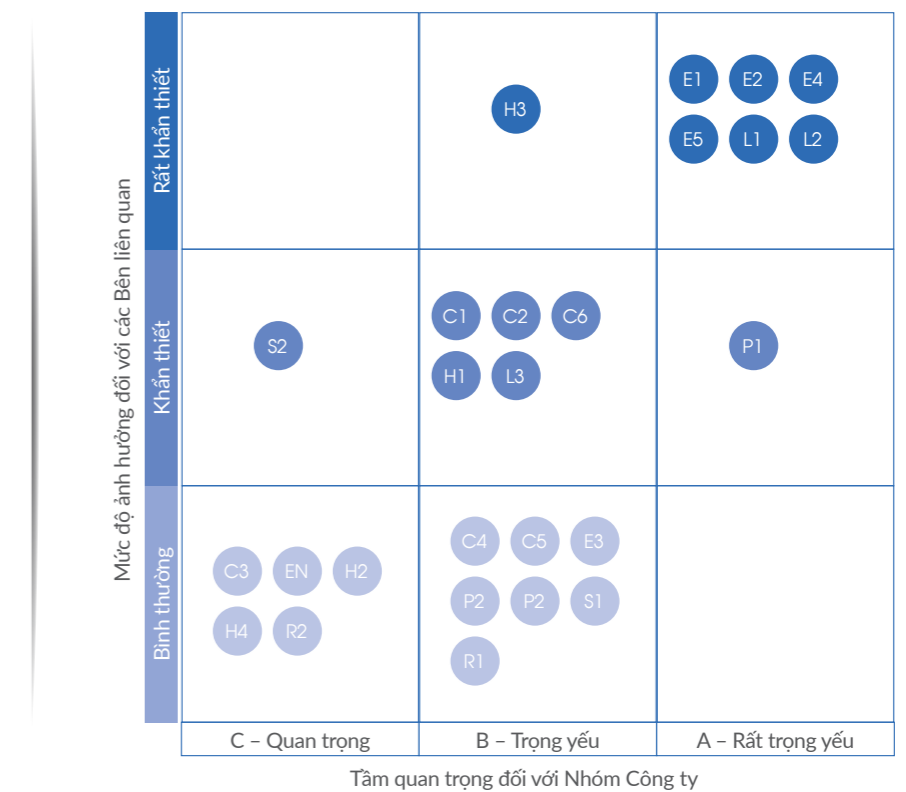
Các Lĩnh vực Trọng yếu



Danh sách các Lĩnh vực, Tiêu chí và Ranh giới trọng yếu

Các tiêu chí chính	Các lĩnh vực chính (GRI)	Ranh giới trọng yếu	Nội dung được trình bày tương ứng trong báo cáo
Hoạt động Kinh doanh			
P1 Các sản phẩm và dịch vụ cung cấp	Sản phẩm và dịch vụ	<ul style="list-style-type: none"> Nhóm Công ty Khách hàng Đối tác kinh doanh (trong và ngoài nước) 	1. Sản phẩm và dịch vụ
P2 Dịch vụ khách hàng và hậu mãi			
EN Thân thiện môi trường			
E1 Kết quả kinh doanh	Hiệu quả kinh tế	<ul style="list-style-type: none"> Nhóm Công ty Cổ đông, Nhà đầu tư (trong và ngoài nước) Đối tác kinh doanh (trong và ngoài nước) Cơ quan quản lý Nhà nước 	2. Hiệu quả kinh tế
E2 Chi trả cổ tức			
E3 Giá cổ phiếu			
E4 Khả năng tài chính			
E5 Nghĩa vụ đối với Nhà nước			
3. Quản lý hoạt động kinh doanh			
C1 Quản trị công ty	Quản trị doanh nghiệp	<ul style="list-style-type: none"> Nhóm Công ty Cổ đông, Nhà đầu tư (trong và ngoài nước) 	Quản trị doanh nghiệp
C2 Quản trị rủi ro			
C3 Đối xử bình đẳng với cổ đông			
C4 Tuân thủ pháp luật			
C5 Chống tham nhũng			
C6 Phát triển thị trường	Phát triển thị trường		
4. Kênh thông tin			
R1 Công bố thông tin minh bạch, kịp thời	Công bố thông tin và minh bạch	<ul style="list-style-type: none"> Nhóm Công ty Cổ đông, Nhà đầu tư (trong và ngoài nước) Cơ quan quản lý Nhà nước Nhân viên Nhóm Công ty 	
R2 Trao đổi thông tin nội bộ minh bạch, hiệu quả			
Nguồn Nhân lực			
1. Thống kê về nguồn nhân lực			
2. Phát triển nguồn nhân lực			
L1 Chế độ lương và phúc lợi	Người lao động	<ul style="list-style-type: none"> Nhân viên Nhóm Công ty 	Môi trường làm việc
L2 Sức khỏe và an toàn lao động			
L3 Huấn luyện và đào tạo			
H1 Quyền bình đẳng	Quyền con người		Huấn luyện và đào tạo
H2 Nhân quyền			
H3 Cơ hội phát triển đồng đều			
H4 Tự do lập hội và thỏa ước tập thể			
Trách nhiệm Xã hội			
S1 Trách nhiệm xã hội	Cộng đồng địa phương	<ul style="list-style-type: none"> Nhóm Công ty Cộng đồng Xã hội 	
S2 Phát triển thể hệ trẻ			
Môi trường			

Ma trận Ưu tiên



Các bên liên quan	Các tiêu chí chính	Nhóm	Khẩn thiết	
Cổ đông, Nhà đầu tư	Kết quả kinh doanh	A	E1	
	Chi trả cổ tức	A	E2	
	Giá cổ phiếu	B	E3	
	Công bố thông tin minh bạch, kịp thời	B	R1	
	Quản trị công ty	B	C1	
	Quản trị rủi ro	B	C2	
Khách hàng	Đối xử bình đẳng với cổ đông	C	C3	
	Các sản phẩm và dịch vụ cung cấp	A	P1	
	Dịch vụ khách hàng và hậu mãi	B	P2	
	Thân thiện môi trường	C	EN	
	Khả năng tài chính	A	E4	
	Tuân thủ pháp luật	B	C4	
Đối tác Kinh doanh	Chống tham nhũng	B	C5	
	Phát triển thị trường	B	C6	
	Dịch vụ khách hàng và hậu mãi	B	P2	
	Nghĩa vụ đối với Nhà nước	A	E5	
	Tuân thủ pháp luật	B	C4	
	Công bố thông tin minh bạch, kịp thời	B	R1	
Cơ quan quản lý Nhà nước	Chế độ lương và phúc lợi	A	L1	
	Sức khỏe và an toàn lao động	A	L2	
	Huấn luyện và đào tạo	B	L3	
	Quyền bình đẳng	B	H1	
	Nhân quyền	C	H2	
	Cơ hội phát triển đồng đều	B	H3	
Nhân viên	Tự do lập hội và thỏa ước tập thể	C	H4	
	Trao đổi thông tin nội bộ minh bạch, hiệu quả	C	R2	
	Trách nhiệm xã hội	B	S1	
	Phát triển thế hệ trẻ	C	S2	
	Cộng đồng Xã hội	Trách nhiệm xã hội	B	S1
		Phát triển thế hệ trẻ	C	S2

Hoạt động Kinh doanh

Sản phẩm và Dịch vụ

REE cung cấp các sản phẩm và dịch vụ chính bao gồm dịch vụ cơ điện công trình (M&E), sản phẩm điện lạnh mang thương hiệu Reetech và dịch vụ văn phòng cho thuê.

Dịch vụ Cơ điện Công trình (M&E)

REE M&E là nhà thầu cơ điện công trình hàng đầu Việt Nam, với hơn 30 năm kinh nghiệm thi công công trình M&E. Bên cạnh cung cấp các hệ thống cơ điện tốt và phù hợp nhất cho các công trình cơ sở hạ tầng, thương mại và công nghiệp, REE M&E còn cung cấp dịch vụ tư vấn, thiết kế, cung cấp, lắp đặt, vận hành & bảo dưỡng chuyên nghiệp, đáp ứng các tiêu chuẩn cao nhất về kỹ thuật, chất lượng và tiến độ.



Sản phẩm mang thương hiệu Reetech

Thương hiệu Reetech là thương hiệu điều hòa không khí đầu tiên của Việt Nam, được sản xuất bởi REE Industries. Sau hơn 30 năm phát triển, Reetech đã trở nên thân thuộc với khách hàng với các dòng sản phẩm gia dụng và công nghiệp. Kết hợp dây chuyền sản xuất theo công nghệ Châu Âu, đội ngũ bán hàng giàu kinh nghiệm cùng hệ thống phân phối, bảo hành, bảo trì trải rộng khắp cả nước, Reetech luôn mang lại trải nghiệm sản phẩm và dịch vụ thỏa mãn nhất cho khách hàng.

Reetech ngày càng tập trung phát triển các dòng sản phẩm tiết kiệm năng lượng và tiến hành dán nhãn năng lượng, khuyến khích người tiêu dùng lựa chọn các sản phẩm thân thiện với môi trường.

Dịch vụ Văn phòng Cho thuê

REE bước vào lĩnh vực phát triển bất động sản văn phòng từ năm 2001. REE Property là đơn vị quản lý và kinh doanh hơn 150.000 m² văn phòng cho thuê. Hoạt động phát triển và khai thác bất động sản của REE đang lớn mạnh không ngừng. Các cao ốc văn phòng được REE đầu tư và khai thác có hiệu quả.

Danh mục văn phòng cho thuê bao gồm:

- Khu văn phòng e.town:** 364 Cộng Hòa, Quận Tân Bình, TP.HCM
- Tòa nhà REE Tower:** 9 Đoàn Văn Bơ, Quận 4, TP.HCM
- Tòa nhà e.town Central:** 11 Đoàn Văn Bơ, Quận 4, TP.HCM
- Tòa nhà IDC:** 163 Hai Bà Trưng, Quận 3, TP.HCM
- Tòa nhà Maison:** 180 Pasteur, Quận 1, TP.HCM
- Tòa nhà Reecorp:** 366 Nguyễn Trãi, Quận 5, TP.HCM
- Tòa nhà Bà Hom:** 61-63 Bà Hom, Quận 6, TP.HCM



Thân thiện Môi trường

REE thực hiện các chính sách và ứng dụng công nghệ xanh, kỹ thuật tiên tiến và thân thiện với môi trường trong từng mảng hoạt động kinh doanh nhằm giảm thiểu hiệu ứng nhà kính và bảo vệ môi trường.

Áp dụng hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001:2015 và là thành viên của Hội đồng Công trình Xanh Việt Nam, REE M&E đảm bảo các công trình xây dựng đạt các tiêu chuẩn cao nhất về kỹ thuật đồng thời hạn chế tối đa những tác động tiêu cực đến môi trường và sức khỏe con người. REE M&E cũng áp dụng mô hình BIM và REVIT 3D nhằm tối ưu hóa cho công tác thi công xây dựng công trình. Ngoài ra, REE M&E luôn tư vấn và hướng khách hàng đến việc thiết kế, xây dựng và vận hành tòa nhà thông minh, lựa chọn nguyên vật liệu thân thiện với môi trường và tiết kiệm năng lượng.

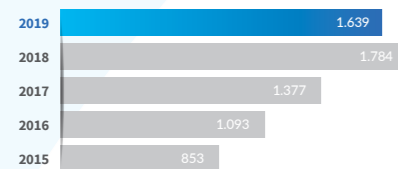
Đối với hoạt động kinh doanh sản phẩm điện máy, Reetech lắp đặt gas R410A và R32 thân thiện môi trường trong các sản phẩm điều hòa không khí, ứng dụng công nghệ biến tần tiết kiệm năng lượng trong các sản phẩm máy lạnh dòng inverter và thường xuyên có các chương trình khuyến mãi giảm giá nhằm khuyến khích người tiêu dùng lựa chọn các sản phẩm thân thiện môi trường và tiết kiệm năng lượng này.

Hoạt động văn phòng cho thuê ứng dụng các công nghệ thân thiện môi trường vào xây dựng và vận hành tòa nhà thông minh, tiết kiệm năng lượng. Điển hình là việc xây dựng tòa nhà văn phòng mới e.town 5 theo tiêu chuẩn EDGE – chứng chỉ của SGS (World Bank) với các tiêu chí chính như giảm thiểu điện năng tiêu thụ điện đến 31%, giảm đến 51% lượng nước sử dụng, giảm tối đa lượng khí thải CO₂ và sử dụng vật liệu thân thiện môi trường.

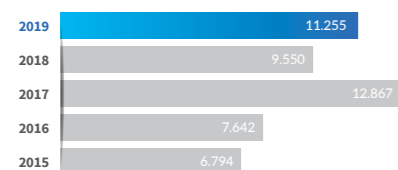
Hiệu quả Kinh tế

16%

Tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2019



Lợi nhuận sau thuế (tỷ VND)



Giá trị vốn hóa thị trường tại thời điểm 31/12 (tỷ VND)

Kết quả Kinh doanh

	2019	2018	Thay đổi
	(tỷ VND)	(tỷ VND)	(%)
Doanh thu	4.890	5.100	- 4,1
Lợi nhuận sau thuế	1.639	1.784	- 8,1
Tổng tài sản	19.623	15.500	+ 26,6
Vốn chủ sở hữu	10.397	9.319	+11,6
	(VND)	(VND)	(%)
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	5.286	5.754	- 8,1
Tỷ lệ chi trả cổ tức (%)	16	18	- 2,0
Giá trị sổ sách trên cổ phiếu	33.533	30.056	11,6
Tỷ số P/E (lần)	6,9	5,4	+ 52,7
	(Lần)	(Lần)	(%)
Hệ số thanh toán ngắn hạn	1,8	2,0	-10,0
Hệ số thanh toán nhanh	1,5	1,6	-6,3
	(%)	(%)	%
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	43,4	35,9	+20,9
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	76,8	56,1	+36,9
Hệ số Vốn chủ sở hữu/Tổng tài sản	56,6	64,1	-11,7
ROS (Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần)	35,2	37,0	-4,9
ROA (Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản)	9,8	12,7	-22,8
ROE (Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu)	16,8	20,6	-18,4

Các Lợi ích Kinh tế Trực tiếp và Gián tiếp

Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh là nguồn lực để REE gia tăng giá trị cho cổ đông, đóng góp vào ngân sách Nhà nước và thực hiện các mục tiêu xã hội và môi trường theo định hướng phát triển bền vững của Nhóm Công ty.

Năm 2019, Công ty đã trả cổ tức năm 2018 là 18% tính trên vốn điều lệ, chi trả bằng tiền mặt tương ứng số tiền 558.091.666.800 VND. Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ), mức chi trả cổ tức năm 2019 không thấp hơn 16% tính trên vốn điều lệ và ĐHĐCĐ đã thống nhất ủy quyền cho Hội đồng Quản trị (HĐQT) để xuất mức chi trả. Theo đó, HĐQT Công ty đã đề xuất mức cổ tức chi trả cho cổ đông năm 2019 là 16% tính trên vốn điều lệ.

Hoạt động kinh doanh của REE cũng đem lại lợi ích kinh tế gián tiếp thông qua các khoản đầu tư chiến lược trong lĩnh vực cơ sở hạ tầng điện và nước. REE hiện đang sở hữu tổng công suất điện là 907 MW tại 14 nhà máy thủy điện, 3 nhà máy nhiệt điện và 2 nhà máy điện gió và điện mặt trời trên khắp Việt Nam và; công suất phát nước 450.000 m³/ngày tại 4 nhà máy nước nằm tại thành phố Hồ Chí Minh và Hà Nội. Ngoài ra, REE còn sở hữu một công ty phân phối điện tại tỉnh Trà Vinh và một số công ty phân phối nước sạch tại thành phố Hồ Chí Minh như Thủ Đức, Nhà Bè và Gia Định.

Quản lý Hoạt động Kinh doanh

Quản trị Doanh nghiệp

Trách nhiệm quản trị Nhóm Công ty được thực hiện bởi Đại hội đồng Cổ đông Công ty, Hội đồng Quản trị, Tiểu Ban kiểm toán nội bộ và Ban Tổng Giám đốc dựa trên các quy chế quản trị rủi ro được xây dựng trên cơ sở pháp luật và các quy định hiện hành mà Nhóm Công ty là đối tượng áp dụng.

Năm 2019, REE đã tuân thủ các quy định pháp luật về quản trị công ty và thực hiện công bố thông tin đầy đủ, đúng hạn về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh cho cổ đông, cơ quan quản lý và các bên liên quan dựa trên cơ sở minh bạch, chính xác và kịp thời. Bên cạnh đó, REE cũng nỗ lực áp dụng các biện pháp nâng cao hiệu quả hoạt động quản trị, cụ thể như sau:

- Quản lý và vận hành Công ty theo những thông lệ quản trị tốt nhất, đảm bảo quyền của cổ đông và đối xử bình đẳng với cổ đông.
- Các thành viên HĐQT không điều hành và độc lập đảm nhiệm vai trò của Tiểu ban Lương thưởng và Tiểu ban Kiểm toán Nội bộ thuộc HĐQT và tổ chức các buổi họp riêng nhằm gia tăng tính độc lập và đảm bảo độ tin cậy.
- Thực hiện chương trình phòng chống tham nhũng, tăng cường tính minh bạch trong việc lựa chọn nhà cung cấp và nhà thầu.

Tuân thủ Pháp luật

Nhóm Công ty điều hành các hoạt động kinh doanh dựa trên sự tuân thủ pháp luật và các quy định hiện hành. REE luôn yêu cầu các đơn vị phòng ban và toàn thể nhân viên nghiêm túc chấp hành các quy định của Công ty và pháp luật.

Đạo đức và Tính chính trực

Đảm bảo tính chính trực là một tiêu chí quan trọng trong Chính sách Chất lượng của REE. Các chính sách và quy chế nội bộ của Công ty quy định toàn thể nhân viên phải đảm bảo tuân thủ cao nhất đối với các chuẩn mực về tính chính trực và minh bạch trong mối quan hệ với đồng nghiệp, khách hàng, đối tác, nhà cung cấp và cộng đồng. Bên cạnh đó, Công ty cũng gửi khuyến cáo tuân thủ chính sách minh bạch của REE đến các nhà cung cấp nhằm ngăn ngừa các hành vi tham nhũng, gian lận hoặc nhận hối lộ.

Trong năm 2019, REE không phát hiện trường hợp vi phạm nào liên quan đến các chính sách và quy định về tính chính trực và minh bạch của Công ty.

Quản lý Hoạt động Kinh doanh (tiếp theo)

Phát triển thị trường

Một trong những mục tiêu trọng điểm trong chiến lược phát triển bền vững của REE là phát triển thị trường với các nội dung cụ thể như sau:

- Đối với hoạt động dịch vụ cơ điện công trình, REE M&E chủ trương hợp tác với các nhà thầu xây dựng nhằm đem đến cho khách hàng giải pháp trọn gói EPC (Thiết kế - Mua sắm - Thi công) cho cả công trình; mở rộng năng lực cơ điện M&E sang lĩnh vực cơ sở hạ tầng mà REE có nền tảng đầu tư và kinh nghiệm quản trị, vận hành trong nhiều năm qua.
- Hoạt động cho thuê văn phòng tiếp tục tìm kiếm các dự án mới để bổ sung diện tích cho thuê. Mục tiêu mở rộng diện tích 90.000 m² sàn xây dựng tại khu văn phòng e.town Cộng Hòa đang được triển khai.

Kênh Thông tin

Kênh thông tin là cầu nối quan trọng giữa REE và các bên liên quan. Kênh thông tin hoạt động hiệu quả sẽ góp phần duy trì đối thoại hai phía và đảm bảo REE nhận được tất cả các ý kiến đóng góp và mong muốn từ các bên liên quan, qua đó tăng cường tính chính xác khi đánh giá tác động kinh tế, môi trường và xã hội liên quan đến các hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty cũng như ảnh hưởng của các yếu tố này đối với các bên liên quan.

REE cũng chú trọng xây dựng quan hệ với các cổ đông và nhà đầu tư, khách hàng và đối tác kinh doanh dựa trên cơ sở cung cấp thông tin về công ty một cách kịp thời, minh bạch và thường xuyên thông qua các buổi tiếp xúc, đối thoại trực tiếp với các bên liên quan, tổ chức và tham gia các buổi hội thảo, hội chợ và triển lãm.

Nhận thức được tầm quan trọng của việc tiếp nhận và phản hồi thông tin, REE thực hiện công bố thông tin đúng hạn và đầy đủ, đồng thời phát triển kênh thông tin, tạo thuận lợi cho các bên liên quan tiếp cận thông tin đã công bố như đăng tải trên trang thông tin điện tử của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (SSC), Sở Giao dịch Chứng khoán TP.Hồ Chí Minh (HOSE) và trên trang thông tin điện tử chính thức của Công ty tại địa chỉ: www.reecorp.com.

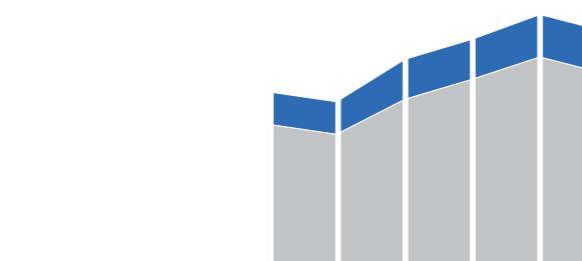
Nguồn nhân lực

Thống kê nguồn nhân lực

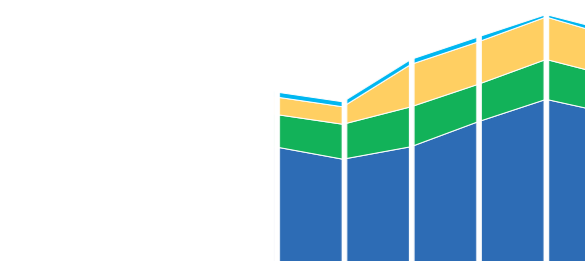
Tổng số nhân viên ký hợp đồng chính thức với REE tại thời điểm 31/12/2019 là 1.850 người, giảm 3,8% so với năm 2018. Số lao động tăng trong năm là 418 người, số lao động giảm trong năm là 491 người; số lao động giảm trong năm tại các công ty thành viên là do công ty chấm dứt hợp đồng lao động với một số nhân viên công ty không có nhu cầu tiếp tục công việc, hoặc nhân viên tự xin thôi việc khi kết thúc thi công các công trình lớn trong năm.

Trong năm 2019, cơ cấu nguồn nhân lực của REE không có sự thay đổi đáng kể. Tỷ lệ nam nữ lần lượt là 82% và 18% phù hợp với đặc thù kinh doanh của Nhóm Công ty là cơ điện lạnh, bất động sản và cơ sở hạ tầng điện, nước.

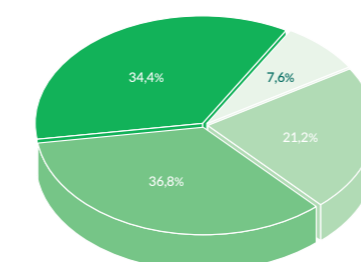
Trong năm 2019, Nhóm Công ty REE đã thực hiện tăng lương cho nhân viên với tỷ lệ tăng bình quân là 9,24%.



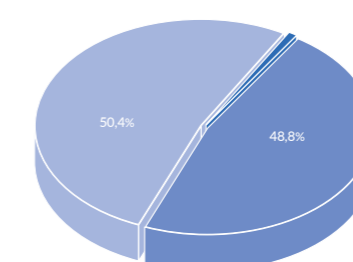
Theo giới tính	2015	2016	2017	2018	2019
■ Nam (nhân viên)	1.018	1.279	1.422	1.588	1.525
■ Nữ (nhân viên)	238	295	314	335	325
Tổng cộng (nhân viên)	1.256	1.574	1.736	1.923	1.850
Tỷ lệ lao động nam/nữ (%)	81 / 19	81 / 19	82 / 18	83 / 17	82 / 18



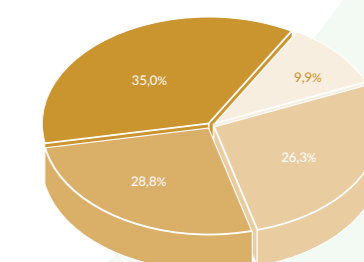
Theo lĩnh vực hoạt động	2015	2016	2017	2018	2019
■ Cơ điện lạnh	825	920	1.099	1.283	1.160
■ Bất động sản	256	298	281	290	279
■ Điện	140	322	323	316	374
■ REE Corporation	35	34	33	34	37
Tổng cộng	1.256	1.574	1.736	1.923	1.850



Theo độ tuổi	(người)	(%)
● Dưới 25	140	7,6
● Từ 25 đến 29	393	21,2
● Từ 30 đến 39	680	36,8
● Trên 40	637	34,4



Theo trình độ	(người)	(%)
● Trên Đại học	15	0,8
● Đại học	903	48,8
● Dưới Đại học	932	50,4



Theo thâm niên	(người)	(%)
● Dưới 1 năm	183	9,9
● Từ 1 đến 3	486	26,3
● Từ 3 đến 10	533	28,8
● Trên 10 năm	648	35,0

Phát triển Nguồn nhân lực

REE chú trọng đến việc phát triển và giữ chân nguồn nhân lực trong các mảng hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty với các chính sách đảm bảo môi trường làm việc và quyền lợi cho nhân viên, chương trình xác định và phát triển nhân tài.

Môi trường Làm việc

REE luôn tạo môi trường làm việc thân thiện, khuyến khích và trân trọng những ý kiến độc lập và sáng tạo của nhân viên đóng góp vào sự phát triển của Nhóm Công ty. Các chính sách khen thưởng, đãi ngộ xứng đáng và kịp thời luôn được chú trọng xây dựng và áp dụng để gắn kết hiệu quả công việc của bộ máy nhân lực với định hướng phát triển của Nhóm Công ty.

Chính sách đãi ngộ và phúc lợi

Chính sách đãi ngộ và khen thưởng được REE xây dựng trên cơ sở công bằng và minh bạch, tương xứng với năng lực và kết quả công việc, phù hợp với thị trường lao động.

Chính sách đãi ngộ, khen thưởng và phúc lợi trên áp dụng cho toàn thể cán bộ công nhân viên của Nhóm Công ty, ngoại trừ các lao động thời vụ.

Thu nhập chính:

- Lương căn bản (12 tháng);
- Các phụ cấp như ăn trưa, đi lại, cước điện thoại, công tác phí và kiêm nhiệm.

Thưởng, khuyến khích:

- Lương tháng thứ 13 được chi trả vào dịp Tết cổ truyền hàng năm;
- Thưởng theo hiệu quả kinh doanh và theo thành tích thực hiện công việc.

Phúc lợi:

- Phúc lợi xã hội như bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp;
- Bảo hiểm tai nạn con người 24/24;
- Kiểm tra sức khỏe định kỳ hàng năm tại các bệnh viện, phòng khám uy tín;
- Chương trình du lịch, nghỉ mát hàng năm.

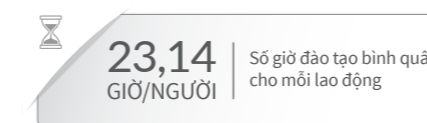
An toàn lao động và sức khỏe nghề nghiệp

Về vấn đề an toàn và sức khỏe nghề nghiệp, REE luôn nỗ lực cải tiến môi trường làm việc và điều kiện an toàn cho nhân viên, đồng thời tuân thủ các quy định pháp luật về bảo hộ lao động, bảo vệ sức khỏe của nhân viên và bảo vệ môi trường của cộng đồng.

Các chính sách đảm bảo an toàn và sức khỏe nghề nghiệp chính:

- Thông báo, hướng dẫn, tập huấn các biện pháp an toàn lao động;
- Cấp đồng phục, trang thiết bị bảo hộ lao động;
- Kiểm tra sức khỏe định kỳ hàng năm;
- Thành lập ủy ban/hội đồng bảo hộ lao động tại từng công trình thi công M&E và các xưởng sản xuất;
- Phòng ngừa và loại trừ những nguy cơ đe dọa tính mạng, sức khỏe của người lao động;
- Không yêu cầu người lao động làm các công việc nguy hiểm mà người đó không được huấn luyện đầy đủ về kỹ năng; và
- Không sử dụng lao động nữ đang mang thai hay nuôi con nhỏ dưới 12 tháng tuổi làm đêm hoặc làm thêm giờ; không sử dụng lao động nữ làm công việc nặng nhọc, độc hại, nguy hiểm.

Huấn luyện và đào tạo



REE xác định con người là tài sản lớn nhất của doanh nghiệp, và thường xuyên tổ chức đào tạo nâng cao năng lực nhân viên để họ đóng góp tốt hơn vào sự phát triển của Nhóm Công ty. Các buổi tập huấn theo chủ đề do các chuyên gia trong các lĩnh vực tài chính, điều hành và tiếp thị hướng dẫn, được tổ chức định kỳ cho cán bộ quản lý để họ bổ sung kiến thức và nắm bắt toàn diện hơn các mảng hoạt động của từng công ty. Nhóm Công ty cũng thực hiện chương trình xác định và phát triển nhân tài thông qua việc luân chuyển công việc qua các vị trí khác nhau và phát huy năng lực lãnh đạo ở các công ty thành viên.

Trong năm 2019, Nhóm Công ty đã tổ chức 49 khóa huấn luyện và đào tạo. Tổng số nhân viên tham gia đào tạo trong năm là 1.001 người, chi tiết như sau:

	Số nhân viên tham gia đào tạo (người)	Tổng số giờ đào tạo (giờ)	Số giờ đào tạo trung bình (giờ/người)
Theo vị trí			
Quản lý	291	7.679	26,39
Nhân viên	710	15.483	21,81
Theo giới tính			
Nữ	116	2.172	18,72
Nam	885	20.990	23,72
Tổng cộng	1.001	23.162	23,14

Trách nhiệm Xã hội

Cùng với mục tiêu phát triển kinh doanh, REE luôn xem việc chia sẻ tầm lòng với cộng đồng bằng cả vật chất và tinh thần là trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp.



REE cùng Quỹ Vũ A Dính trao học bổng cho các em học sinh – sinh viên dân tộc thiểu số và vùng biển đảo Việt Nam qua 2 chương trình “Ươm mầm tương lai” và “Mở đường đi đến tương lai”

Tài trợ giáo dục

REE đặc biệt quan tâm đến sự phát triển của thế hệ trẻ. Nhiều năm qua, REE đã và sẽ tiếp tục đồng hành với các đơn vị, tổ chức để góp phần tạo điều kiện phát triển nhân tài cho đất nước. REE liên kết với Phòng Giáo Dục Quận Tân Bình và Hội Khuyến học Quận Bình Thạnh trao học bổng cho học sinh, sinh viên nghèo học giỏi tại địa phương. REE cũng đã cam kết tham gia dài hạn hai chương trình học bổng dành cho các em nữ dân tộc thiểu số và vùng biển đảo là “Ươm mầm tương lai” và “Mở đường đi đến tương lai” do Quỹ Vũ A Dính và VinaCapital Foundation quản lý. REE còn tiếp tục đồng hành với Saigon Children's Charity tài trợ học bổng cho học sinh nghèo vượt khó...

Bên cạnh học bổng, REE còn mong muốn hỗ trợ cơ sở vật chất để đào tạo nhân tài. Tài trợ xây dựng trường học là hoạt động truyền thống của REE. Năm 2018–2019, các ngôi trường được REE tài trợ bao gồm: Trường tiểu học (TTH) Đại An B (An Biên, Kiên Giang), TTH Xuân Hòa 1 (Kế Sách, Sóc Trăng), trường Khe Chử (Mỹ An, Quảng Nam), hai điểm trường mầm non Phố Lô Phìn và Sủi Cán Tỷ (Quảng Bạ, Hà Giang) và hai phân hiệu chính và lẻ của TTH Vũ A Dính (Tuy Đức, Đắk Nông)...



REE cùng với Quỹ VinaCapital – Heartbeat Viet Nam tài trợ mổ tim cho các trẻ em nghèo mắc bệnh tim bẩm sinh năm 2019.

Sức khỏe cộng đồng

Với tinh thần mang đến trái tim khỏe mạnh cho các trẻ em nghèo mắc bệnh tim bẩm sinh, REE đã cùng với Quỹ VinaCapital – Heartbeat Viet Nam tài trợ mổ tim cho 173 trẻ em nghèo mắc bệnh tim bẩm sinh trong năm 2019.

Và các hoạt động không thể thiếu hàng năm đó là REE ủng hộ Quỹ vì người nghèo, Quỹ đền ơn đáp nghĩa, xây nhà tình nghĩa, nhà đại đoàn kết...

Đóng góp vật chất năm 2019

	(tỷ VND)	(%)
Xây dựng trường học và các chương trình giáo dục	3,44	57,1
Học bổng khuyến học	1,74	28,9
Xây nhà tình nghĩa, nhà đại đoàn kết	0,66	10,9
Quỹ vì người nghèo & Quỹ đền ơn đáp nghĩa	0,19	3,1
Tổng cộng	6,03	100

Môi trường

Nhằm kiểm soát tốt hơn tiêu thụ năng lượng và nước trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh, REE thực hiện theo dõi tiêu thụ điện năng, xăng dầu và nước định kỳ hàng tháng.

Việc ghi nhận số liệu tiêu thụ năng lượng và nước của Nhóm Công ty được xét tại các địa điểm sau:

- Khu văn phòng e.town nơi đặt Trụ sở của REE và văn phòng chính của các công ty thành viên REE M&E, Reetech, REE Property, REE Land: 364 Cộng Hòa, Phường 13, Quận Tân Bình, TP.HCM
- Tòa nhà REE Tower: 9 Đoàn Văn Bơ, Quận 4, TP.HCM
- Tòa nhà e.town Central: 11 Đoàn Văn Bơ, Quận 4, TP.HCM
- Tòa nhà IDC: 163 Hai Bà Trưng, Phường 6, Quận 3, TP.HCM
- Tòa nhà Maison: 180 Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP.HCM
- Các công ty thành viên: TBC, DTV và VIID
- Các công trình REE nhận thi công dịch vụ M&E cho các khách hàng



Tiêu thụ nước

Trong năm 2019, tổng khối lượng nước tiêu thụ của Nhóm Công ty là 211.053 m³, tăng 6,02% so với năm 2018. Nguồn tiêu thụ nước chính là dịch vụ văn phòng cho thuê, chủ yếu phục vụ cho các tiện ích công cộng và làm mát hệ thống điều hòa không khí. Nguyên nhân lượng nước tiêu thụ tăng là vì thời tiết trong năm 2019 nóng hơn năm 2018. Tuy nhiên, một số tòa nhà e.town đã thay vòi nước thông thường bằng vòi điện tử nên lượng nước tiêu thụ giảm hơn.

Theo hoạt động kinh doanh	2019 (m ³)	2018 (m ³)	Thay đổi
REE Corporation	689	629	+ 9,5%
M&E	4.880	4.742	+ 2,9%
REE Land	47.888	20.568	+ 132,8%
REE Property	149.187	157.633	- 5,4%
TBC	-	-	-
DTV	3.196	2.343	+ 36,4%
VIID	5.213	13.144	- 60,3%
Tổng cộng	211.053	199.059	+ 6,0%

Theo nguồn nước	2019 (m ³)	2018 (m ³)	Thay đổi
Nước giếng	-	34.819	- 100,0%
Thủy cục	211.053	164.240	+ 28,5%
Tổng khối lượng nước tiêu thụ	211.053	199.059	+ 6,0%
Tổng khối lượng nước được tái chế và tái sử dụng	-	-	-

Tiêu thụ năng lượng

Tổng lượng điện tiêu thụ của Nhóm Công ty trong năm 2019 là 14.095.978 kWh, tương đương với 50.746,93 GJ. Nguồn tiêu thụ điện năng chính là dịch vụ văn phòng cho thuê, chủ yếu là hệ thống điều hòa không khí và hệ thống chiếu sáng công cộng tiêu thụ 10.453.049 kWh, tương đương với 37.632,03 GJ, chiếm tỷ lệ 74,16%.



2019 2018

Chi tiết tiêu thụ điện năng của các mảng kinh doanh như sau:

	2019		2018	
	kWh	GJ	kWh	GJ
REE Corporation	106.422	383,13	106.097	381,95
M&E	391.783	1.410,46	788.907	2.840,06
REE Land	1.965.574	7.076,26	1.655.228	5.958,82
REE Property	10.453.049	37.632,03	9.369.967	33.731,88
TBC	980.006	3.528,12	1.100.790	3.962,84
DTV	42.886	154,39	42.246	152,09
VIID	156.258	562,54	123.964	446,27
Tổng cộng	14.095.978	50.746,93	13.187.199	47.473,92

Trong năm 2019, tổng lượng dầu diesel tiêu thụ vận hành máy phát điện nhằm đảm bảo nguồn điện dự phòng 100% tại các tòa nhà văn phòng là 50.315 lít, tương đương với 1.864,21 GJ, chi tiết như sau:

	2019		2018	
	lít	GJ	lít	GJ
M&E	20.279	751,35	24.754	916,82
REE Land	2.090	77,44	3.445	127,59
REE Property	10.848	401,93	16.834	623,48
TBC	14.474	536,27	17.112	633,78
DTV	2.624	97,22	3.553	131,59
Tổng cộng	50.315	1.864,21	65.698	2.433,26

Tổng năng lượng tiêu thụ của REE trong năm 2019 là 52.611,15 GJ, tăng 5,42% so với năm 2018 là 49.907,18 GJ.

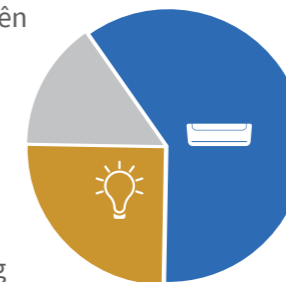
	2019	2018	Thay đổi
Dầu DO (lít)	50.315	65.698	- 23,41%
Năng lượng tiêu thụ (GJ)	1.864,21	2.433,26	- 23,39%
Điện (kWh)	14.095.978	13.187.199	+ 6,89%
Năng lượng tiêu thụ (GJ)	50.746,94	47.473,92	+ 6,89%
Tổng năng lượng tiêu thụ (GJ)	52.611,15	49.907,18	+ 5,42%

Các giải pháp tiêu thụ năng lượng hiệu quả góp phần giảm thiểu hiệu ứng nhà kính

Hệ thống chiếu sáng

(tiêu thụ 20-25% điện năng)

- Thay thế hệ thống chiếu sáng hiệu suất thấp (bóng sợi đốt, đèn huỳnh quang chấn lưu sắt từ) bằng các thiết bị chiếu sáng tiết kiệm điện (bóng compact chấn lưu điện tử, đèn LED)
- Các thiết bị chiếu sáng ngoài trời điều khiển bật/tắt theo các chế độ tự động (theo thời gian, theo độ sáng tự nhiên của không gian)
- Tắt toàn bộ hệ thống điện tại từng khu vực làm việc khi hết giờ làm việc
- Các tòa nhà văn phòng mới sử dụng hệ thống cảm biến nhiệt tự động bật/tắt các đèn theo nhu cầu sử dụng



Hệ thống điều hòa không khí

(tiêu thụ 40-60% điện năng)

- Định kỳ bảo trì, bảo dưỡng máy móc thiết bị
- Khuyến khích duy trì nhiệt độ ở mức 25-27°C
- Tắt hệ thống điều hòa tại từng khu vực làm việc khi hết giờ làm việc
- Các tòa nhà văn phòng mới: sử dụng kính cường lực chống nhiệt, hệ thống chiller biến tải tự điều chỉnh công suất tiêu thụ hệ thống điều hòa toàn tòa nhà

Sáng kiến tiết kiệm năng lượng:

- Trong mảng văn phòng cho thuê, xây dựng tòa nhà văn phòng mới e.town 5 theo tiêu chuẩn EDGE – chứng chỉ của SGS (World Bank) với các tiêu chí chính như giảm thiểu điện năng tiêu thụ điện đến 31%, giảm đến 51% lượng nước sử dụng, giảm tối đa lượng khí thải CO₂ và sử dụng vật liệu thân thiện môi trường
- Đối với mảng cơ sở hạ tầng điện nước, trong năm 2019, REE đã chính thức bước chân mạnh vào lĩnh vực năng lượng tái tạo: Điện Mặt Trời và Điện Gió: 1 dự án điện gió DGTV3-48 MW đang đấu thầu EPC và sẽ hoàn thành trước cuối năm 2021, và các dự án điện mặt trời mái nhà với công suất hiện tại là 3.5 MWp và phần đấu 50 MWp vào cuối năm 2020

Tuân thủ

Trong năm 2019, REE không có bất kỳ trường hợp bị xử phạt hoặc chịu các biện pháp xử phạt phi tiền tệ do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường.

Bảng Tham chiếu Công bố Thông tin theo Tiêu chuẩn GRI-G4

CÁC NỘI DUNG BÁO CÁO THEO TIÊU CHUẨN CHUNG

Chỉ số GRI	Thông tin công bố	Tham chiếu	Trang	Lý do bỏ qua
1 Chiến lược và phân tích				
G4-1	Tuyên bố của người ra quyết định cao nhất của tổ chức	BCPTBV – Thông điệp Phát triển Bền vững của Chủ tịch Hội đồng Quản trị	56	
2 Hồ sơ tổ chức				
G4-3	Tên tổ chức	BCPTBV – Thông tin doanh nghiệp	58	
G4-4	Các nhãn hiệu, sản phẩm và dịch vụ chính	BCPTBV – Thông tin doanh nghiệp	58	
G4-5	Vị trí trụ sở chính của tổ chức	BCPTBV – Thông tin doanh nghiệp	58	
G4-6	Số lượng các quốc gia mà tại đó tổ chức hoạt động, và tên của các quốc gia mà tổ chức có hoạt động đáng kể hoặc liên quan cụ thể đến các chủ đề phát triển bền vững bao gồm trong báo cáo	BCPTBV – Thông tin doanh nghiệp	58	
G4-7	Tính chất của quyền sở hữu và hình thái pháp lý của tổ chức	BCPTBV – Thông tin doanh nghiệp	58	
G4-8	Thị trường phục vụ (bao gồm sự phân chia về địa lý, các khu vực phục vụ, và các loại khách hàng và người thụ hưởng)	BCPTBV – Thông tin doanh nghiệp	58	
G4-9	Quy mô của tổ chức	BCTN – Các Công ty Thành viên, Liên kết và Đầu tư dài hạn	20	
G4-10	Thống kê về lực lượng lao động	BCPTBV – Thống kê nguồn nhân lực	69	
G4-11	Tỷ lệ phần trăm tổng số người lao động được bao gồm trong các thỏa ước lao động tập thể	100%		
G4-12	Chuỗi cung ứng của tổ chức	BCPTBV – Sản phẩm và Dịch vụ	64	
G4-13	Thay đổi đáng kể nào trong giai đoạn báo cáo liên quan đến quy mô, cấu trúc, quyền sở hữu hoặc chuỗi cung ứng của tổ chức	BCPTBV – Phạm vi báo cáo	58	
G4-15	Liệt kê các điều khoản, nguyên tắc về kinh tế, môi trường và xã hội được phát triển bên ngoài tổ chức hoặc các sáng kiến khác mà tổ chức tán thành hoặc ủng hộ	ISO 9001:2015		
G4-16	Liệt kê quyền hội viên trong các hiệp hội	BCPTBV – Thông tin doanh nghiệp	58	
3 Xác định các ranh giới và lĩnh vực trọng yếu				
G4-17	Các đơn vị bao gồm trong các báo cáo tài chính hợp nhất của tổ chức	BCTN – Các Công ty Thành viên, Liên kết và Đầu tư dài hạn	20	
	Báo cáo về việc một đơn vị nào đó có trong các báo cáo tài chính hợp nhất của tổ chức không được đề cập trong báo cáo	BCPTBV – Phạm vi báo cáo	58	
G4-18	Quy trình xác định nội dung báo cáo và các ranh giới lĩnh vực	BCPTBV – Các Lĩnh vực Trọng yếu	62	
G4-19	Các lĩnh vực trọng yếu đã xác định trong quy trình xác định nội dung báo cáo	BCPTBV – Các Lĩnh vực Trọng yếu	62	
G4-20	Với từng lĩnh vực trọng yếu, báo cáo ranh giới lĩnh vực trong tổ chức	BCPTBV – Các Lĩnh vực Trọng yếu	62	
G4-21	Với từng lĩnh vực trọng yếu, báo cáo ranh giới lĩnh vực bên ngoài tổ chức	BCPTBV – Các Lĩnh vực Trọng yếu	62	

Chỉ số GRI	Thông tin công bố	Tham chiếu	Trang	Lý do bỏ qua
G4-22	Báo cáo tác động của bất kỳ việc trình bày lại thông tin đã cung cấp nào trong báo cáo trước đó, và những nguyên nhân của việc trình bày lại đó			Không có việc trình bày lại thông tin
G4-23	Báo cáo những thay đổi đáng kể về quy mô và các ranh giới lĩnh vực so với các giai đoạn báo cáo trước đây			Không có thay đổi đáng kể
4 Sự tham gia của các bên liên quan				
G4-24	Danh sách các bên liên quan với tổ chức	BCPTBV – Sự Tham gia của các Bên liên quan	60	
G4-25	Cơ sở xác định và lựa chọn các bên liên quan	BCPTBV – Sự Tham gia của các Bên liên quan	60	
G4-26	Phương pháp tiếp cận của tổ chức đối với sự tham gia của các bên liên quan	BCPTBV – Sự Tham gia của các Bên liên quan	60	
G4-27	Các chủ đề và mối quan tâm chính được đưa ra thông qua sự tham vấn của các bên liên quan, và tổ chức đã phản hồi như thế nào đối với các chủ đề và mối quan tâm chính này, bao gồm cả các báo cáo mà tổ chức công bố	BCPTBV – Ma trận Ưu tiên	3	
	Báo cáo về các bên liên quan đã đưa ra từng chủ đề và mối quan tâm chính			
5 Hồ sơ báo cáo				
G4-28	Giai đoạn báo cáo	BCPTBV – Phạm vi báo cáo	58	
G4-29	Ngày lập báo cáo trước đây gần nhất	BCPTBV – Phạm vi báo cáo	58	
G4-30	Chu kỳ báo cáo	BCPTBV – Phạm vi báo cáo	58	
G4-31	Đầu mối liên hệ cho các câu hỏi liên quan đến báo cáo hoặc nội dung của báo cáo	BCPTBV – Thông tin liên hệ	59	
G4-32	Phương án lựa chọn báo cáo của tổ chức	BCPTBV – Phạm vi báo cáo	58	
G4-33	Chính sách và thông lệ hiện hành của tổ chức về việc sử dụng đảm bảo bên ngoài cho báo cáo	BCPTBV – Tính Đảm bảo của Báo cáo		
6 Quản trị				
G4-34	Cơ cấu quản trị của tổ chức, bao gồm các ủy ban của cơ quan quản trị cao nhất	BCTN – Tổng quan về Quản trị Công ty	44	
7 Đạo đức và tính chính trực				
G4-56	Các giá trị, nguyên tắc, tiêu chuẩn và chuẩn mực hành vi của tổ chức như bộ quy tắc ứng xử và bộ quy tắc đạo đức	BCPTBV – Quản lý Hoạt động Kinh doanh	67	

CÁC NỘI DUNG BÁO CÁO THEO TIÊU CHUẨN CỤ THỂ

Chỉ số GRI	Thông tin công bố	Tham chiếu	Trang	Lý do bỏ qua
1	Kinh tế			
1.1	Hiệu quả hoạt động kinh tế			
G4-EC1	Giá trị kinh tế trực tiếp được tạo ra và phân phối	BCPTBV – Các Lợi ích Kinh tế Trực tiếp và Gián tiếp	66	
G4-EC3	Phạm vi trách nhiệm của tổ chức về đáp ứng nghĩa vụ theo kế hoạch phúc lợi đã xác định của tổ chức	BCPTBV – Các Lợi ích Kinh tế Trực tiếp và Gián tiếp	66	
1.2	Tác động kinh tế gián tiếp			
G4-EC7	Sự phát triển và tác động của các khoản đầu tư cơ sở hạ tầng và dịch vụ được hỗ trợ	BCPTBV – Các Lợi ích Kinh tế Trực tiếp và Gián tiếp	66	
2	Môi trường			
2.1	Năng lượng			
G4-EN3	Tiêu thụ năng lượng trong tổ chức	BCPTBV – Môi trường	73	
G4-EN6	Giảm tiêu thụ năng lượng	BCPTBV – Môi trường	73	
G4-EN7	Giảm nhu cầu năng lượng của sản phẩm và dịch vụ	BCPTBV – Thân thiện Môi trường	65	
2.2	Nước			
G4-EN8	Tổng lượng nước thu về theo nguồn	BCPTBV – Môi trường	73	
G4-EN10	Tỷ lệ phần trăm và tổng khối lượng nước được tái chế và tái sử dụng	0%		
2.3	Tuân thủ			
G4-EN29	Giá trị bằng tiền của các khoản phạt đáng kể và tổng số hình phạt phi tiền tệ cho việc không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường	BCPTBV – Môi trường	73	
3	Xã hội			
3.1	Cách đối xử với người lao động và Việc làm bền vững			
3.1.1	Việc làm			
G4-LA1	Tổng số lượng và tỷ lệ người lao động thuê mới và luân chuyển lao động theo nhóm tuổi, giới tính và khu vực	BCPTBV – Thống kê nguồn nhân lực	69	
G4-LA2	Phúc lợi cung cấp cho người lao động toàn thời gian không dành cho người lao động tạm thời hoặc bán thời gian theo địa điểm hoạt động trọng yếu	BCPTBV – Môi trường Làm việc	70	
3.1.2	An toàn và sức khỏe nghề nghiệp			
G4-LA8	Các chủ đề về sức khỏe và an toàn được bao gồm trong thỏa thuận chính thức với công đoàn	BCPTBV – Môi trường Làm việc	70	
3.1.3	Giáo dục và đào tạo			
G4-LA9	Giờ đào tạo trung bình mỗi năm của người lao động theo giới tính, và theo danh mục người lao động	BCPTBV – Huấn luyện và đào tạo	71	
G4-LA10	Các chương trình quản trị kỹ năng và học tập dài hạn hỗ trợ khả năng tiếp tục làm việc của người lao động và giúp họ về việc chấm dứt quan hệ lao động	BCPTBV – Huấn luyện và đào tạo	71	
3.1.4	Tính đa dạng và cơ hội nghề nghiệp bình đẳng			
G4-LA12	Thành phần của các cấp quản lý và danh sách chi tiết người lao động trong từng danh mục người lao động theo giới tính, nhóm tuổi, thành viên nhóm thiểu số và các chỉ số về tính đa dạng khác	BCPTBV – Thống kê nguồn nhân lực	69	
3.2	Quyền con người			

Chỉ số GRI	Thông tin công bố	Tham chiếu	Trang	Lý do bỏ qua
G4-HR3	Tổng số vụ phân biệt đối xử và các biện pháp khắc phục đã triển khai	BCPTBV – Môi trường Làm việc	70	Không có trường hợp phân biệt đối xử
G4-HR7	Tỷ lệ phần trăm nhân viên an ninh đã được đào tạo về các chính sách và thủ tục về Quyền con người liên quan đến các hoạt động của tổ chức	100%		
3.3	Xã hội			
3.3.1	Cộng đồng địa phương			
G4-SO1	Tỷ lệ phần trăm các hoạt động có sự tham gia của cộng đồng địa phương, đánh giá tác động và các chương trình phát triển đã thực hiện	BCPTBV – Trách nhiệm Xã hội	72	
G4-SO2	Các hoạt động có tác động tiêu cực thực tế hoặc tiềm ẩn đáng kể đối với các cộng đồng địa phương	BCPTBV – Trách nhiệm Xã hội	72	Không có tác động tiêu cực
3.3.2	Chống tham nhũng			
G4-SO3	Tổng số lượng và tỷ lệ phần trăm các hoạt động đã được đánh giá rủi ro liên quan đến tham nhũng và những rủi ro đáng kể đã xác định	BCPTBV – Quản lý Hoạt động Kinh doanh	67	
G4-SO4	Truyền thông và đào tạo về các chính sách và quy trình chống tham nhũng	BCPTBV – Quản lý Hoạt động Kinh doanh	67	
3.3.3	Tuân thủ			
G4-SO8	Giá trị bằng tiền của các khoản phạt đáng kể và tổng số biện pháp xử phạt phi tiền tệ cho việc không tuân thủ luật pháp và quy định	BCPTBV – Quản lý Hoạt động Kinh doanh	67	Không có trường hợp vi phạm và phạt
3.4	Trách nhiệm đối với sản phẩm			
3.4.1	Nhãn sản phẩm và dịch vụ			
G4-PR3	Loại thông tin sản phẩm và dịch vụ được yêu cầu trong các quy trình của tổ chức đối với thông tin sản phẩm và dịch vụ và việc ghi nhãn, và tỷ lệ phần trăm danh mục sản phẩm và dịch vụ trọng yếu phải triển khai các yêu cầu về thông tin như vậy	BCPTBV – Sản phẩm và Dịch vụ	64	
G4-PR4	Tổng số vụ không tuân thủ quy định và bộ luật tự nguyện về thông tin và việc ghi thông tin và nhãn sản phẩm và dịch vụ, theo loại kết quả	BCPTBV – Sản phẩm và Dịch vụ	64	Không có trường hợp vi phạm
3.4.2	Quyền riêng tư của khách hàng			
G4-PR8	Tổng số khiếu nại có chứng cứ về hành vi vi phạm quyền riêng tư của khách hàng và việc mất dữ liệu khách hàng			Không có trường hợp vi phạm
3.4.3	Tuân thủ			
G4-PR9	Giá trị bằng tiền của các khoản tiền phạt đáng kể cho việc không tuân thủ luật pháp và các quy định về việc cung cấp và sử dụng sản phẩm và dịch vụ	BCPTBV – Quản lý Hoạt động Kinh doanh	67	Không có trường hợp vi phạm và phạt



Báo cáo Tài chính Hợp nhất

Thông tin chung	82
Báo cáo của Ban Giám đốc	84
Báo cáo Kiểm toán Độc lập	86
Báo cáo Tài chính Hợp nhất	88

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 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 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	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 năm 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 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 Thăng	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.

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 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.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực và hợp lý 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 trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 Nhóm 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 hợp nhất; và
- lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Nhóm 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 hợp nhất của Nhóm 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 Nhóm 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 hợp nhất kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2019, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất.

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/HN

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 hợp nhất 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 6 tháng 3 năm 2020, và được trình bày từ trang page 88 đến trang page 140 bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2019, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất 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 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 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 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 hợp nhất 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 hợp nhất của Nhóm 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 Nhóm Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 Nhóm 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 hợp nhất.

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 hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất.

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 Hợp nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

B01-DN/HN

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		5.999.047.688.457	5.987.684.470.133
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5	1.539.577.051.904	1.865.096.744.967
111	1. Tiền		258.172.051.904	394.808.304.018
112	2. Các khoản tương đương tiền		1.281.405.000.000	1.470.288.440.949
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	16	1.221.295.628.590	1.138.925.962.847
121	1. Chứng khoán kinh doanh		59.751.826.582	67.611.951.511
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		1.167.921.882.429	1.082.434.830.053
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		2.137.973.891.941	1.965.707.145.074
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	906.379.776.681	1.087.145.655.786
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	230.844.673.692	149.446.477.449
134	3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	6	605.008.227.997	421.770.204.162
135	4. Phải thu về cho vay ngắn hạn	33	98.600.000.000	-
136	5. Phải thu ngắn hạn khác	8	357.310.831.522	368.856.650.595
137	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6, 7	(60.169.617.951)	(61.511.842.918)
140	IV. Hàng tồn kho	10	987.203.880.889	969.073.762.968
141	1. Hàng tồn kho		999.666.629.701	984.759.591.543
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(12.462.748.812)	(15.685.828.575)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		112.997.235.133	48.880.854.277
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		3.033.216.333	1.819.532.401
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		99.572.593.894	42.365.067.903
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	20	10.391.424.906	4.696.253.973
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		13.623.717.107.259	9.511.978.637.491
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		38.930.286.119	33.557.936.547
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng		218.251.844	745.066.587
216	2. Phải thu dài hạn khác	8	38.712.034.275	32.812.869.960
220	II. Tài sản cố định		1.859.029.456.603	445.423.380.673
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	1.826.990.770.850	415.017.699.810
222	Nguyên giá		3.588.886.266.481	1.675.880.407.527
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(1.761.895.495.631)	(1.260.862.707.717)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	32.038.685.753	30.405.680.863
228	Nguyên giá		51.923.033.233	50.052.083.588
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(19.884.347.480)	(19.646.402.725)
230	III. Bất động sản đầu tư	15	1.856.448.851.637	1.602.831.205.980
231	1. Nguyên giá		2.577.608.715.779	2.213.425.332.899
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(721.159.864.142)	(610.594.126.919)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		67.744.027.165	153.222.968.061
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	14	67.744.027.165	153.222.968.061
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	16	9.214.040.662.876	6.992.207.022.164
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết		7.896.638.703.005	6.136.086.373.569
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		791.898.218.587	862.146.487.612
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(4.496.258.716)	(36.025.839.017)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		530.000.000.000	30.000.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		587.523.822.859	284.736.124.066
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	279.357.312.065	259.060.220.797
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	32,3	37.985.696.827	24.875.189.943
269	3. Lợi thế thương mại	17	270.180.813.967	800.713.326
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		19.622.764.795.716	15.499.663.107.624

Bảng Cân đối Kế toán Hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

B01-DN/HN

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		8.521.096.256.250	5.571.294.773.978
310	I. Nợ ngắn hạn		3.268.741.496.154	3.056.518.124.052
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18	528.788.640.117	475.613.428.159
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	19	966.231.900.835	968.365.441.193
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20	67.682.128.172	72.324.219.225
314	4. Phải trả người lao động		24.923.778.332	21.998.666.983
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	21	629.171.187.108	259.073.868.749
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	22	10.606.530.597	11.496.239.314
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	23	139.664.115.458	119.511.804.486
320	8. Vay ngắn hạn	24	887.611.982.957	1.111.455.193.347
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	25	9.804.178.215	14.584.831.096
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		4.257.054.363	2.094.431.500
330	II. Nợ dài hạn		5.252.354.760.096	2.514.776.649.926
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	22	236.500.000.000	209.122.727.273
337	2. Phải trả dài hạn khác	23	232.432.916.731	200.110.869.604
338	3. Vay dài hạn	24	4.739.198.675.041	2.069.934.163.314
342	4. Dự phòng phải trả dài hạn	25	44.223.168.324	35.608.889.735
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		11.101.668.539.466	9.928.368.333.646
410	I. Vốn chủ sở hữu		11.101.668.539.466	9.928.368.333.646
411	1. Vốn cổ phần	26.1	3.100.588.410.000	3.100.588.410.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	26.1	3.100.588.410.000	3.100.588.410.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	26.1	1.050.489.310.786	1.050.489.310.786
415	3. Cổ phiếu quỹ	26.1	(83.026.660)	(83.026.660)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển	26.1	240.271.674.291	240.077.952.161
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	26.1	6.005.760.541.830	4.927.769.386.011
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		4.366.867.019.300	3.143.797.533.454
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		1.638.893.522.530	1.783.971.852.557
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	26.4	704.641.629.219	609.526.301.348
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		19.622.764.795.716	15.499.663.107.624

Phạm Thị Uyên Phương
Người lập

Ngày 6 tháng 3 năm 2020

Hồ Trần Diệu Linh
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mai Thanh
Tổng Giám đốc

Báo cáo Kết quả Hoạt động Kinh doanh Hợp nhất

B02-DN/HH

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 bán hàng và cung cấp dịch vụ	27.1	4.896.700.913.533	5.104.605.853.407
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	27.1	(6.869.088.157)	(3.950.856.432)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	27.1	4.889.831.825.376	5.100.654.996.975
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	28	(3.643.618.854.408)	(3.872.581.352.224)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.246.212.970.968	1.228.073.644.751
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27.2	441.971.991.367	303.525.295.129
22	7. Chi phí tài chính	29	(385.656.317.468)	(111.471.248.186)
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		<i>(409.016.686.932)</i>	<i>(224.927.404.624)</i>
24	8. Phần lãi trong công ty liên kết	16.3	907.105.798.666	998.823.994.253
25	9. Chi phí bán hàng	30	(78.371.474.365)	(98.584.137.794)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	(221.581.896.835)	(214.709.679.120)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		1.909.681.072.333	2.105.657.869.033
31	12. Thu nhập khác		25.841.108.227	21.940.218.216
32	13. Chi phí khác		(15.312.182.806)	(9.585.017.305)
40	14. Lợi nhuận khác		10.528.925.421	12.355.200.911
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		1.920.209.997.754	2.118.013.069.944
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	32.1	(213.396.134.022)	(226.730.110.093)
52	17. Thu nhập (chi phí) thuế TNDN hoãn lại	32.1	13.110.506.884	(6.524.321.167)
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		1.719.924.370.616	1.884.758.638.684
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		1.638.893.522.530	1.783.971.852.557
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		81.030.848.086	100.786.786.127
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	26.5	5.286	5.754
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	26.5	5.286	5.754


Phạm Thị Uyên Phương
Người lập

Ngày 6 tháng 3 năm 2020


Hồ Trần Diệu Linh
Kế toán trưởng


Nguyễn Thị Mai Thanh
Tổng Giám đốc

Báo cáo Lưu chuyển Tiền tệ Hợp nhất

B03-DN/HH

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		1.920.209.997.754	2.118.013.069.944
	Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao và hao mòn (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)	12, 13, 15, 17	182.619.094.137	161.304.336.971
03	Hoàn nhập các khoản dự phòng		(37.003.997.619)	(181.821.279.821)
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		141.521.813	180.374.946
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(1.347.443.791.133)	(1.298.328.721.279)
06	Chi phí lãi vay và phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	29	414.430.399.740	226.511.404.624
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		1.132.953.224.692	1.025.859.185.385
09	Giảm (tăng) các khoản phải thu		175.702.405.592	(729.468.253.445)
10	(Tăng) giảm hàng tồn kho		(14.174.271.360)	596.222.869.695
11	Giảm các khoản phải trả		(400.449.323.299)	(283.282.208.763)
12	Tăng chi phí trả trước		(20.560.864.119)	(27.644.764.928)
13	Giảm (tăng) chứng khoán kinh doanh		7.860.124.929	(30.466.257.218)
14	Tiền lãi vay đã trả		(346.041.185.706)	(221.359.370.826)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(214.277.709.308)	(236.725.059.088)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(1.837.377.137)	(2.891.980.522)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		319.175.024.284	90.244.160.290
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	Tiền chi để mua sắm và xây dựng tài sản cố định		(294.605.829.139)	(340.011.526.865)
22	Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định		1.752.438.739	1.239.262.329
23	Gửi tiền kỳ hạn vào các ngân hàng và cho vay		(4.381.785.303.626)	(1.419.234.830.053)
24	Thu tiền gửi kỳ hạn từ các ngân hàng và thu hồi cho vay		3.796.298.251.250	794.654.665.938
25	Tiền chi đầu tư vào các đơn vị khác		(1.730.505.012.641)	(388.380.606.838)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		195.299.938.209	430.672.248.754
27	Tiền lãi và cổ tức đã nhận		783.822.334.538	700.796.087.043
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(1.629.723.182.670)	(220.264.699.692)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

VND				
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
31	Vốn góp của cổ đông không kiểm soát		-	15.400.000
33	Tiền thu từ đi vay	24	3.926.785.787.029	1.921.237.150.531
34	Tiền trả nợ gốc vay	24	(2.321.738.662.040)	(1.722.158.019.464)
36	Cổ tức đã trả cho cổ đông của công ty mẹ	26.2	(551.720.731.730)	(490.750.760.400)
36	Cổ tức đã trả cho cổ đông không kiểm soát		(68.245.127.011)	(110.909.394.501)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động tài chính		985.081.266.248	(402.565.623.834)
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm		(325.466.892.138)	(532.586.163.236)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		1.865.096.744.967	2.397.186.656.336
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(52.800.925)	496.251.867
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	5	1.539.577.051.904	1.865.096.744.967

Phạm Thị Uyên Phương
Người lập

Ngày 6 tháng 3 năm 2020

Hồ Trần Diệu Linh
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mai Thanh
Tổng Giám đốc

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 (“GCNĐKDN”) số 1506/GP-UB ngày 25 tháng 12 năm 1993 do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp và theo GCNĐKDN 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 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 31 tháng 12 năm 2019 là 1.850 người (ngày 31 tháng 12 năm 2018: 1.923).

Cơ cấu tổ chức

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019, cơ cấu tổ chức của Công ty bao gồm mười sáu (16) công ty con. Chi tiết trình bày như sau:

	Tên công ty	Địa điểm	Ngành nghề kinh doanh	Tỷ lệ sở hữu (%)	
				Số cuối năm	Số đầu năm
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

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

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

Tên công ty	Địa điểm	Ngành nghề kinh doanh	Tỷ lệ sở hữu (%)	
			Số cuối năm	Số đầu năm
9 Công ty Cổ phần Năng lượng Mặt trời REE (trước đây là Công ty Cổ phần Vĩnh Thịnh)	Thành phố Hồ Chí Minh	Điện mặt trời	99,99	99,96
10 Công ty Cổ phần Bất động sản Song Mai (“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”)	Thành phố Hà Nội	Bất động sản	50,61	50,61
14 Công ty Cổ phần Thủy điện Mường Hum	Tỉnh Lào Cai	Thủy điện	79,84	-
15 Công ty Cổ phần Phong điện Thuận Bình (ii)	Tỉnh Bình Thuận	Phong điện	49,08	-
16 Transorient Pte. Ltd. (iii)	Singapore	Thương mại	100,00	100,00

(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 24.3).

(ii) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, tỷ lệ biểu quyết của Nhóm Công ty tại Công ty Cổ phần Phong điện Thuận Bình là hơn 50%.

(iii) Vào ngày 17 tháng 2 năm 2020, Nhóm Công ty đã hoàn tất các thủ tục pháp lý cần thiết để giải thể công ty con này.

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

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Các chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty được trình bày bằng Việt Nam Đồng (“VND”) phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam 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 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, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 được trình bày bằng VND cũng là đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Nhóm Công ty.

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

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 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 của Công ty và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một năm tài chính, 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 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.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Nhóm Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

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.

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)

3.2 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 năm tài chính.

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.

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, thuế 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 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.

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)

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác 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 năm tài chính. 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.

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 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.

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. 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 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 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 theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

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)

3.6 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.

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 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.

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.

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)

3.8 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 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.

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 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 hợp nhất khi phát sinh.

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)

3.10 Chi phí trả trước

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

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. 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.

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)

3.12 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 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 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 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 của công ty liên kết được lập cùng năm tài chính với báo cáo tài chính hợp nhất 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.

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 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 dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

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 và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

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)

3.13 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 không 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 năm. Nhóm Công ty tin rằng chi phí bảo hành đã dự phòng này sẽ được sử dụng phần lớn trong các năm 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.

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 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.

Vào ngày kết thúc năm tài chính, 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 đánh giá lại 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 đánh giá lại 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 phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

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.

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)

3.18 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 đến khi tất cả các điều kiện nêu trên được đáp ứng.

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 năm tài chính. Các khoản tăng giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

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

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

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)

3.18 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

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 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 năm.

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 năm 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.

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)

3.20 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 (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 năm tài chính.

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

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 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 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 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.

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)

3.20 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính 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 năm tài chính 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 năm 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 năm tài chính.

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

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

4. HỢP NHẤT KINH DOANH

4.1 Mua cổ phần của Công ty Cổ phần Thủy điện Mường Hum

Vào ngày 4 tháng 11 năm 2019, Công ty đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Thủy điện Mường Hum (“Mường Hum”) từ các cổ đông hiện hữu với số tiền là 224.939.754.206 VND và góp vốn bổ sung vào Mường Hum với số tiền là 100.000.000.000 VND. Theo đó, tỷ lệ sở hữu của Công ty tại Mường Hum là 49,06%.

Ngoài ra, cũng tại ngày này, Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Bà (“TBC”), công ty con của Công ty, cũng đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng cổ phần của Mường Hum từ các cổ đông hiện hữu với số tiền là 337.624.176.764 VND, tương ứng với tỷ lệ sở hữu là 50,94%.

Theo đó, Mường Hum đã trở thành công ty con của Nhóm Công ty kể từ ngày hoàn tất việc nhận chuyển nhượng và góp vốn nêu trên với tổng số tiền là 662.563.930.970 VND và tỷ lệ sở hữu của Nhóm Công ty tại Mường Hum là 79,84%. Hoạt động chính của Mường Hum là sản xuất và kinh doanh thủy điện.

Giá trị hợp lý tạm thời được xác định của tài sản và nợ phải trả có thể xác định được của Mường Hum vào ngày mua được trình bày dưới đây:

	VND
	Giá trị hợp lý tạm thời được xác định tại ngày mua
Tài sản	
Tiền	284.445.984.005
Các khoản phải thu	144.940.068.906
Tài sản cố định và chi phí xây dựng cơ bản dở dang	764.563.259.582
Các tài sản khác	56.024.514.442
	1.249.973.826.935
Nợ phải trả	
Các khoản phải trả	670.648.461.578
Các khoản vay	238.227.209.855
	908.875.671.433
Tài sản thuần theo giá trị hợp lý tạm thời được xác định	341.098.155.502
Trong đó:	
<i>Phần tài sản thuần đã mua</i>	<i>272.320.132.921</i>
<i>Phần tài sản thuần thuộc các cổ đông không kiểm soát</i>	<i>68.778.022.581</i>
Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh	321.465.775.468
Trong đó:	
<i>Lợi thế thương mại của Nhóm Công ty</i>	<i>256.604.003.370</i>
<i>Lợi thế thương mại của các cổ đông không kiểm soát</i>	<i>64.861.772.098</i>
Giá phí hợp nhất kinh doanh	662.563.930.970
Trong đó:	
<i>Giá phí của Nhóm Công ty</i>	<i>528.924.136.291</i>
<i>Giá phí của các cổ đông không kiểm soát</i>	<i>133.639.794.679</i>

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

4. HỢP NHẤT KINH DOANH (tiếp theo)

4.1 Mua cổ phần của Công ty Cổ phần Thủy điện Mường Hum (tiếp theo)

VND	
Thông tin lưu chuyển tiền tệ từ việc mua công ty con	Số tiền
Tiền thu về từ công ty con	284.445.984.005
Tiền chi để mua công ty con	662.563.930.970
Tiền thuần đã thanh toán cho nghiệp vụ mua	378.117.946.965

4.2 Mua thêm cổ phần của Công ty Cổ phần Phong điện Thuận Bình

Vào ngày 4 tháng 11 năm 2019, Nhóm Công ty đã hoàn tất mua thêm 3.924.904 cổ phần tương đương 24,1% của Công ty Cổ phần Phong điện Thuận Bình (“Thuận Bình”) từ các cổ đông hiện hữu với số tiền là 70.412.777.760 VND.

Theo đó, tổng giá trị đầu tư của Nhóm Công ty vào Thuận Bình là 124.981.979.357 VND với tỷ lệ sở hữu là 49,08% và Nhóm Công ty có quyền biểu quyết tại Thuận Bình là hơn 50%. Hoạt động chính của Thuận Bình là sản xuất và kinh doanh phong điện.

Giá trị hợp lý tạm thời được xác định của tài sản và nợ phải trả có thể xác định được của Thuận Bình vào ngày mua được trình bày dưới đây:

VND	
Giá trị hợp lý tạm thời được xác định tại ngày mua	
Tài sản	
Tiền	141.419.548.322
Các khoản phải thu	85.695.904.243
Tài sản cố định và chi phí xây dựng cơ bản dở dang	616.695.370.942
Các tài sản khác	801.010.625
	844.611.834.132
Nợ phải trả	
Các khoản phải trả	29.601.774.060
Các khoản vay	596.733.253.685
	626.335.027.745
Tài sản thuần theo giá trị hợp lý tạm thời được xác định	218.276.806.387
Phần tài sản thuần thuộc các cổ đông không kiểm soát	111.148.371.018
Phần tài sản thuần đã mua	107.128.435.370
Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh	17.853.543.987
Giá phí hợp nhất kinh doanh	124.981.979.357

VND	
Thông tin lưu chuyển tiền tệ từ việc mua công ty con	Số tiền
Tiền thu về từ công ty con	141.419.548.322
Tiền chi để mua công ty con	70.412.777.760
Tiền thuần đã thanh toán cho nghiệp vụ mua	(71.006.770.562)

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

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

VND		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	1.424.824.835	853.794.458
Tiền đang chuyển	50.000.000	1.053.660.053
Tiền gửi ngân hàng	256.697.227.069	392.900.849.507
Các khoản tương đương tiền (*)	1.281.405.000.000	1.470.288.440.949
TỔNG CỘNG	1.539.577.051.904	1.865.096.744.967

(*) 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 5,5%/năm.

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

VND		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu khách hàng ngắn hạn	906.379.776.681	1.087.145.655.786
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	605.008.227.997	421.770.204.162
TỔNG CỘNG	1.511.388.004.678	1.508.915.859.948
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(57.790.190.301)	(59.741.842.918)
GIÁ TRỊ THUẦN	1.453.597.814.377	1.449.174.017.030
Trong đó:		
Phải thu các bên khác	1.511.388.004.678	1.504.169.282.693
Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 33)	-	4.746.577.255

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

VND		
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	59.741.842.918	69.171.328.060
Cộng: Dự phòng trích lập trong năm	429.940.966	6.618.217.847
Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong năm	(2.381.593.583)	(16.047.702.989)
Số cuối năm	57.790.190.301	59.741.842.918

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

VND		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Elektro Energie Technik GmbH	25.005.726.895	-
Công ty TNHH Xây dựng Thương Mại Việt An	10.000.020.000	23.919.960.000
Khác	195.838.926.797	125.526.517.449
TỔNG CỘNG	230.844.673.692	149.446.477.449
Dự phòng phải thu khoản trả trước cho người bán ngắn hạn khó đòi	(2.379.427.650)	(1.770.000.000)
GIÁ TRỊ THUẦN	228.465.246.042	147.676.477.449

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

8. PHẢI THU KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	357.310.831.522	368.856.650.595
Phải thu tiền cổ tức	169.913.852.000	66.305.875.300
Lãi tiền gửi	59.583.266.166	50.225.756.234
Tạm ứng đầu tư dự án (*)	58.958.842.373	222.769.472.756
Tạm ứng nhân viên	21.446.062.907	12.165.151.836
Ký quỹ thực hiện dự án (**)	10.600.000.000	-
Khác	36.808.808.076	17.390.394.469
Dài hạn	38.712.034.275	32.812.869.960
Phải thu chi phí đến bù đất	28.532.319.900	28.532.319.900
Ký quỹ, ký cược	10.179.714.375	4.280.550.060
TỔNG CỘNG	396.022.865.797	401.669.520.555
Trong đó:		
<i>Phải thu các bên khác</i>	<i>220.474.767.222</i>	<i>335.363.645.255</i>
<i>Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 33)</i>	<i>175.548.098.575</i>	<i>66.305.875.300</i>

(*) Đây là các khoản tạm ứng đầu tư dự án của Nhóm Công ty. Vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất, Nhóm 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

9. NỢ PHẢI THU KHÓ ĐÒI

	VND					
	Số cuối năm		Số đầu năm			
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị thuần	Giá trị	Dự phòng	Giá trị thuần
Cơ điện lạnh	84.556.434.257	(56.336.603.314)	28.219.830.943	85.544.951.802	(57.972.866.168)	27.572.085.634
Bất động sản	1.770.000.000	(1.770.000.000)	-	1.770.000.000	(1.770.000.000)	-
Hạ tầng điện, nước	4.615.333.340	(2.063.014.637)	2.552.318.703	2.844.078.627	(1.768.976.750)	1.075.101.877
TỔNG CỘNG	90.941.767.597	(60.169.617.951)	30.772.149.646	90.159.030.429	(61.511.842.918)	28.647.187.511

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

10. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng tồn kho	946.809.337.971	(12.462.748.812)	919.163.797.680	(15.685.828.575)
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	460.343.418.548	-	557.678.660.354	-
Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	277.489.514.516	(10.161.220.828)	186.102.849.276	(13.631.356.108)
Thành phẩm, hàng hóa	144.145.345.056	(2.301.527.984)	147.832.346.459	(2.054.472.467)
Hàng mua đang đi đường	64.556.252.544	-	27.336.539.968	-
Công cụ, dụng cụ	274.807.307	-	213.401.623	-
Bất động sản tồn kho	52.857.291.730	-	65.595.793.863	-
Dự án Nam Lê Lợi	44.199.169.115	-	59.707.709.510	-
Các dự án khác	8.658.122.615	-	5.888.084.353	-
TỔNG CỘNG	999.666.629.701	(12.462.748.812)	984.759.591.543	(15.685.828.575)

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	(15.685.828.575)	(25.352.586.613)
Cộng: Trích lập dự phòng trong năm	(2.330.196.250)	(2.362.665.978)
Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong năm	5.553.276.013	12.029.424.016
Số cuối năm	(12.462.748.812)	(15.685.828.575)

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí thuê đất	217.090.896.218	196.291.662.318
Chi phí hỗ trợ di dời để có quyền khai thác Tòa nhà Quang Trung	31.608.527.145	32.436.893.565
Công cụ, dụng cụ	13.433.173.793	11.271.529.876
Khác	17.224.714.909	19.060.135.038
TỔNG CỘNG	279.357.312.065	259.060.220.797

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

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	VND					
	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng	Dự phòng
Nguyên giá:						
Số đầu năm	699.445.607.620	825.761.457.042	134.806.246.466	14.904.641.854	962.454.545	1.675.880.407.527
Mua công ty con	659.885.558.830	1.140.955.589.380	7.969.259.553	726.280.839	979.528.042	1.810.516.216.644
Mua trong năm	3.485.395.745	1.245.579.000	4.998.333.265	3.219.506.303	-	12.948.814.313
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	61.684.669.345	32.144.130.295	-	-	-	93.828.799.640
Thanh lý	-	(1.060.111.162)	(3.038.290.000)	(189.570.481)	-	(4.287.971.643)
Số cuối năm	1.424.501.231.540	1.999.046.644.555	144.735.549.284	18.660.858.515	1.941.982.587	3.588.886.266.481
Trong đó:						
Đã khấu hao hết	8.375.042.180	307.426.972.387	63.379.145.168	9.909.116.209	210.000.000	389.300.275.944
Thế chấp (Thuyết minh số 24.2)	709.390.933.020	797.412.621.628	3.496.129.334	-	105.031.938	1.510.404.715.920
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Số đầu năm	499.820.372.169	665.052.726.807	88.957.928.422	12.512.228.908	519.451.411	1.260.862.707.717
Mua công ty con	6.253.666.139	429.364.494.592	1.940.821.957	448.188.865	698.632.677	438.705.804.230
Khấu hao trong năm	25.403.310.290	29.625.804.463	8.945.185.046	1.509.615.061	370.425.671	65.854.340.531
Thanh lý	-	(551.607.253)	(2.861.255.933)	(114.493.661)	-	(3.527.356.847)
Số cuối năm	525.477.348.598	1.123.491.418.609	96.982.679.492	14.355.539.173	1.588.509.759	1.761.895.495.631
Giá trị còn lại:						
Số đầu năm	205.625.235.451	160.708.730.235	45.848.318.044	2.392.412.946	443.003.134	415.017.699.810
Số cuối năm	899.023.882.942	875.555.225.946	47.752.869.792	4.305.319.342	353.472.828	1.826.990.770.850

Thuyết minh Báo cáo Tài chính Hợp nhất (tiếp theo)

B09-DN/HN

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

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	VND			
	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Khác	Tổng cộng
Nguyên giá:				
Số đầu năm	36.758.715.025	13.263.028.563	30.340.000	50.052.083.588
Mua công ty con	2.577.819.836	55.000.000	-	2.632.819.836
Mua trong năm	252.767.590	332.106.337	-	584.873.927
Thanh lý	-	(1.130.973.345)	-	(1.130.973.345)
Xóa sổ	-	(215.770.773)	-	(215.770.773)
Số cuối năm	39.589.302.451	12.303.390.782	30.340.000	51.923.033.233
Trong đó:				
Đã hao mòn hết	-	9.645.745.582	30.340.000	9.676.085.582
Thế chấp (Thuyết minh số 24.2)	135.576.000	-	-	135.576.000
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Số đầu năm	7.010.297.425	12.605.765.300	30.340.000	19.646.402.725
Hao mòn trong năm	733.167.522	388.402.145	-	1.121.569.667
Mua công ty con	195.721.828	13.291.041	-	209.012.869
Thanh lý	-	(876.867.008)	-	(876.867.008)
Xóa sổ	-	(215.770.773)	-	(215.770.773)
Số cuối năm	7.939.186.775	11.914.820.705	30.340.000	19.884.347.480
Giá trị còn lại:				
Số đầu năm	29.748.417.600	657.263.263	-	30.405.680.863
Số cuối năm	31.650.115.676	388.570.077	-	32.038.685.753

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí lắp đặt hệ thống điện mặt trời trên mái nhà	27.413.621.037	-
Dự án văn phòng cho thuê	17.459.053.674	153.222.968.061
Khác	22.871.352.454	-
TỔNG CỘNG	67.744.027.165	153.222.968.061

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

15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	VND				
	Nhà cửa, vật kiến trúc (*)	Máy móc, thiết bị	Thiết bị văn phòng	Khác	Tổng cộng
Nguyên giá:					
Số đầu năm	1.699.922.623.075	512.866.006.369	90.250.454	546.453.001	2.213.425.332.899
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	224.995.363.265	128.355.000.000	-	-	353.350.363.265
Mua trong năm	-	10.833.019.615	-	-	10.833.019.615
Số cuối năm	1.924.917.986.340	652.054.025.984	90.250.454	546.453.001	2.577.608.715.779
Trong đó:					
Đã khấu hao hết	94.802.660.701	132.452.352.567	90.250.454	546.453.001	227.891.716.723
Thế chấp (Thuyết minh số 24.2)	1.208.366.097.763	356.270.961.120	-	-	1.564.637.058.883
Giá trị khấu hao lũy kế:					
Số đầu năm	384.430.938.589	225.526.484.875	90.250.454	546.453.001	610.594.126.919
Khấu hao trong năm	65.994.230.404	44.571.506.819	-	-	110.565.737.223
Số cuối năm	450.425.168.993	270.097.991.694	90.250.454	546.453.001	721.159.864.142
Giá trị còn lại:					
Số đầu năm	1.315.491.684.486	287.339.521.494	-	-	1.602.831.205.980
Số cuối năm	1.474.492.817.347	381.956.034.290	-	-	1.856.448.851.637

(*) 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 119.100.915.461 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 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 31 tháng 12 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 năm tài chính

Thuyết minh Báo cáo Tài chính Hợp nhất (tiếp theo)

B09-DN/HN

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

16. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Chứng khoán kinh doanh (Thuyết minh số 16.1)	59.751.826.582	67.611.951.511
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (Thuyết minh số 16.1)	(6.378.080.421)	(11.120.818.717)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (Thuyết minh số 16.2)	1.167.921.882.429	1.082.434.830.053
Giá trị còn lại của các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	1.221.295.628.590	1.138.925.962.847
Dài hạn		
Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh số 16.3)	7.896.638.703.005	6.136.086.373.569
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Thuyết minh số 16.4)	791.898.218.587	862.146.487.612
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (Thuyết minh số 16.2)	530.000.000.000	30.000.000.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (Thuyết minh số 16.4)	(4.496.258.716)	(36.025.839.017)
Giá trị còn lại của các khoản đầu tư tài chính dài hạn	9.214.040.662.876	6.992.207.022.164
TỔNG CỘNG	10.435.336.291.466	8.131.132.985.011

16.1 Chứng khoán kinh doanh

Tên công ty	Số cuối năm			Số đầu năm		
	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 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	53.618.426.582	(244.680.421)	61.365.547.198	53.662.561.511	(15.484.350)	53.647.077.161
TỔNG CỘNG	59.751.826.582	(6.378.080.421)	61.365.547.198	67.611.951.511	(11.120.818.717)	56.491.132.794

Thuyết minh Báo cáo Tài chính Hợp nhất (tiếp theo)

B09-DN/HN

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

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

16.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	1.167.921.882.429	1.082.434.830.053
Tiền gửi tổ chức tín dụng (*)	1.167.921.882.429	1.082.434.830.053
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	1.697.921.882.429	1.112.434.830.053

(*) Đây là các khoản tiền gửi có thời hạn gốc trên ba (3) tháng và dưới mười hai (12) tháng và hưởng lãi suất bình quân trong khoảng từ 5,3%/năm đến 7,8%/năm.

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

Tổ chức thu xếp phát hành	Tổ chức phát hành	Số cuối năm	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Mục đích	Tài sản đảm bảo
		VND		%/năm		
Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (“VCBS”)	Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn – Sông Hinh (“VSH”)	500.000.000.000	Từ ngày 1 tháng 10 năm 2026 đến ngày 21 tháng 12 năm 2026	10,5	Tài trợ cho Dự án Thủy điện Thượng Kon 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

B09-DN/HN

Thuyết minh Báo cáo Tài chính Hợp nhất (tiếp theo)

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

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

16.3 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 (VND)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị (VND)	
Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn – Sông Hinh (“VSH”) (i)	49,45	2.035.709.242.212	21,01	734.758.068.710	Thủy điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Mơ	42,63	653.333.058.206	42,63	585.081.014.757	Thủy điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Miền Trung	22,68	596.163.296.162	22,68	595.400.587.211	Thủy điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Ba Hạ (ii)	25,76	587.156.053.190	25,76	581.201.935.793	Thủy điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng (DICO)	34,30	200.267.463.127	34,30	184.836.415.909	Thủy điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Bình Điền	25,47	74.488.544.993	25,47	75.200.085.588	Thủy điện
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phả Lại (“PPC”) (iii)	24,14	1.449.710.474.607	24,09	1.377.243.193.540	Nhiệt điện
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Ninh Bình	29,45	75.020.746.276	29,45	75.369.870.966	Nhiệt điện
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Sông Đà	35,95	762.834.560.207	35,95	765.278.023.392	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần B.O Nước Thủ Đức	42,07	287.395.036.439	42,07	283.223.737.634	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Khánh Hòa (“KHW”) (iv)	43,96	254.450.574.513	-	-	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nước Sạch Sài Gòn	40,00	177.427.021.292	40,00	130.221.302.789	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước Tân Hiệp	32,00	113.464.014.288	32,00	89.802.350.425	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Cấp nước Thủ Đức	44,17	66.273.570.319	44,17	63.441.535.169	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Cấp nước Nhà Bè	20,02	40.718.289.160	20,02	40.404.192.194	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Định	20,05	31.069.234.135	20,05	31.073.949.996	Cung cấp nước
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng đường Trịnh Xá Đa Hội (v)	18,73	251.697.478.293	18,73	251.686.090.231	Bất động sản
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn	28,87	194.105.861.428	28,87	186.923.070.116	Bất động sản
Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất	35,00	45.354.184.158	35,00	34.889.200.960	Cơ điện
Công ty Cổ phần Phong điện Thuận Bình	-	-	25,00	50.051.748.189	Phong điện
TỔNG CỘNG		7.896.638.703.005		6.136.086.373.569	

Thuyết minh Báo cáo Tài chính Hợp nhất (tiếp theo)

B09-DN/HN

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

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

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

- (i) Trong năm, Ban Giám đốc Công ty đã quyết định mua thêm 58.646.870 cổ phần của VSH. Theo đó, tỷ lệ sở hữu của Nhóm 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 Nhóm Công ty được dùng để làm tài sản thế chấp cho các trái phiếu thường trong nước – REE-BOND 2029 (Thuyết minh số 24.3).
- (iii) Trong năm, Ban Giám đốc Nhóm Công ty đã quyết định mua thêm 156.980 cổ phần của PPC. Theo đó, tỷ lệ sở hữu của Nhóm Công ty tại PPC tăng từ 24,09% lên 24,14%.

Ngoài ra, 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 24.3).
- (iv) Trong năm, Ban Giám đốc Nhóm Công ty đã quyết định mua thêm 7.349.000 cổ phần của KHW. Theo đó, tỷ lệ sở hữu của Nhóm Công ty tại KHW tăng từ 15,62% lên 43,96%.
- (v) Tại ngày 31 tháng 12 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 (tiếp theo)

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

B09-DN/HN

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

16.3 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:

Tên công ty	Giá trị đầu tư			Phân lũy kế lợi nhuận (lỗ) từ công ty liên kết			Giá trị còn lại			
	Số đầu năm	Tăng giá trị đầu tư	Phân loại lại	Số cuối năm	Có tức công bố trong năm	Phân loại lại	Phân loại lại	Số đầu năm	Số cuối năm	Số cuối năm
Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn – Sông Hinh	698.671.397.963	1.271.533.979.550	-	1.970.205.377.513	-	29.417.193.952	-	65.503.864.699	734.758.068.710	2.035.709.242.212
Công ty Cổ phần Thủy điện Miền Trung	615.869.678.462	-	-	615.869.678.462	(47.157.739.500)	47.920.448.451	-	(19.706.382.300)	595.400.587.211	596.163.296.162
Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Mơ	382.178.855.776	-	-	382.178.855.776	(89.531.220.000)	157.783.263.449	-	271.154.202.430	585.081.014.757	653.333.088.206
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Ba Hạ	368.000.000.000	-	-	368.000.000.000	(80.000.000.000)	85.954.117.397	-	219.156.053.190	581.201.935.793	587.156.053.190
Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Mieng IDICO	173.265.171.175	-	-	173.265.171.175	(13.890.503.700)	29.321.550.918	-	27.002.291.952	184.836.415.909	200.267.463.127
Công ty Cổ phần Thủy điện Bình Điền	59.910.716.000	-	-	59.910.716.000	(3.947.940.000)	3.236.419.405	-	14.577.828.993	75.200.085.588	74.488.544.993
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phả Lại	822.882.378.493	2.845.600.006	-	825.727.978.499	(208.969.902.000)	278.591.583.061	-	623.982.496.108	1.377.243.193.540	1.449.710.474.607
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Ninh Bình	66.358.149.275	-	-	66.358.149.275	(2.652.580.000)	2.303.455.310	-	8.662.597.001	75.369.870.966	75.020.746.276
Công ty Cổ phần Phong điện Thuận Bình	40.750.000.000	-	(40.750.000.000)	-	(4.073.900.000)	8.591.353.408	(13.819.201.597)	-	50.051.748.189	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Sông Đà	691.163.889.610	-	-	691.163.889.610	(53.920.000.000)	51.476.538.815	-	71.670.670.597	765.278.023.392	762.834.560.207
Công ty Cổ phần B.O.O Nước Thủ Đức	409.901.420.000	-	-	409.901.420.000	(42.253.308.000)	46.424.606.805	-	(122.506.383.561)	283.223.737.634	287.995.036.439
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nước Sạch Sài Gòn	61.560.000.000	-	-	61.560.000.000	(18.000.000.000)	65.205.718.503	-	115.867.021.292	130.221.302.789	177.427.021.292
Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Khánh Hòa	-	201.432.340.010	53.193.860.000	254.626.200.010	(9.127.680.000)	8.952.054.503	-	(175.625.497)	-	254.450.574.513
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước Tân Hiệp	76.800.000.000	-	-	76.800.000.000	(7.680.000.000)	31.341.663.863	-	36.664.014.288	89.802.350.425	113.644.014.288
Công ty Cổ phần Cấp nước Thủ Đức	68.375.426.417	-	-	68.375.426.417	(3.566.984.000)	6.399.019.150	-	(2.101.856.098)	63.441.535.169	66.275.570.319
Công ty Cổ phần Cấp nước Nhà Bè	40.176.895.080	-	-	40.176.895.080	(1.745.680.000)	2.059.776.966	-	541.394.080	40.404.192.194	40.718.289.160
Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Định	24.809.945.209	-	-	24.809.945.209	(1.904.688.000)	1.899.972.139	-	6.259.268.926	31.073.949.996	31.069.294.135
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn	54.457.202.000	-	-	54.457.202.000	(19.717.722.000)	26.900.513.312	-	139.648.659.428	186.923.070.116	194.105.861.428
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng đường Trịnh Xá Đa Hội	251.670.000.000	-	-	251.670.000.000	-	11.388.062	-	27.478.293	251.686.090.231	251.697.478.293
Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất	11.550.000.000	3.500.000.000	-	15.050.000.000	(16.350.180.000)	23.315.163.198	-	30.304.184.158	34.889.200.960	45.354.184.158
TỔNG CỘNG	4.918.951.145.460	1.479.311.919.566	12.443.860.000	6.410.106.925.026	(624.490.047.200)	907.105.798.667	(13.819.201.597)	1.486.531.777.979	6.136.086.373.569	7.896.638.703.005

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

16. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)**16.4 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 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	(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 thoát nước Khánh Hòa	-	-	-	53.193.860.000	-	53.193.860.000
Các khoản đầu tư dài hạn khác	275.275.164.508	(2.628.633.637)	307.880.189.268	286.585.594.216	(5.487.730.620)	281.097.863.596
TỔNG CỘNG	791.898.218.587	(4.496.258.716)	836.643.338.268	862.146.487.612	(36.025.839.017)	826.120.648.595

17. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	VND			
	Mường Hum	Thuận Bình	Khác	Tổng cộng
Nguyên giá:				
Số đầu năm	-	-	99.614.331.727	99.614.331.727
Mua công ty con	256.604.003.370	17.853.543.987	-	274.457.547.357
Số cuối năm	256.604.003.370	17.853.543.987	99.614.331.727	374.071.879.084
Phân bổ lũy kế:				
Số đầu năm	-	-	98.813.618.401	98.813.618.401
Phân bổ trong năm	4.276.733.390	-	800.713.326	5.077.446.716
Số cuối năm	4.276.733.390	-	99.614.331.727	103.891.065.117
Giá trị còn lại:				
Số đầu năm	-	-	800.713.326	800.713.326
Số cuối năm	252.327.269.980	17.853.543.987	-	270.180.813.967

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Thông Hiệp	32.500.000.000	115.000.000.000
Bên khác	496.288.640.117	360.613.428.159
TỔNG CỘNG	528.788.640.117	475.613.428.159

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

19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dịch vụ cung cấp thiết bị và lắp đặt	956.486.321.474	956.887.610.699
Cho thuê văn phòng và các dịch vụ liên quan	2.281.012.560	1.934.495.254
Khác	7.464.566.801	9.543.335.240
TỔNG CỘNG	966.231.900.835	968.365.441.193
Trong đó:		
Bên khác	966.049.595.548	968.181.321.733
Bên liên quan (Thuyết minh số 33)	182.305.287	184.119.460

20. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VND			
	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Phải nộp				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	52.452.162.482	213.396.134.022	(210.220.713.923)	55.627.582.581
Thuế giá trị gia tăng	15.534.114.975	508.137.703.306	(518.050.945.806)	5.620.872.475
Thuế thu nhập cá nhân	2.856.293.088	48.525.609.280	(47.898.744.674)	3.483.157.694
Khác	1.481.648.680	90.105.493.435	(88.636.626.693)	2.950.515.422
TỔNG CỘNG	72.324.219.225	860.164.940.043	(864.807.031.096)	67.682.128.172
Phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.275.383.819	4.056.995.385	-	8.332.379.204
Khác	420.870.154	224.162.170	1.414.013.378	2.059.045.702
TỔNG CỘNG	4.696.253.973	4.281.157.555	1.414.013.378	10.391.424.906

21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Giá vốn dịch vụ cung cấp thiết bị và lắp đặt	450.689.232.756	161.320.168.092
Chi phí lãi vay	105.312.223.213	38.603.572.995
Chi phí khuyến mãi	2.775.175.310	5.161.496.495
Khác	70.394.555.829	53.988.631.167
TỔNG CỘNG	629.171.187.108	259.073.868.749

Thuyết minh Báo cáo Tài chính Hợp nhất (tiếp theo)

B09-DN/HN

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

22. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	10.606.530.597	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	4.006.530.597	4.896.239.314
Dài hạn	236.500.000.000	209.122.727.273
Khoản tiền thuê nhận trước từ việc cho thuê Tòa nhà Quang Trung (*)	236.500.000.000	209.122.727.273
TỔNG CỘNG	247.106.530.597	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 15).

23. PHẢI TRẢ KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	139.664.115.458	119.511.804.486
Phải trả mua các khoản đầu tư	71.020.654.335	4.159.542.714
Phải trả cổ tức	42.258.770.386	73.601.865.412
Khoản đặt cọc	5.211.921.074	13.947.257.860
Khác	21.172.769.663	27.803.138.500
Dài hạn	232.432.916.731	200.110.869.604
Khoản đặt cọc nhận được từ người thuê văn phòng	232.432.916.731	200.110.869.604
TỔNG CỘNG	372.097.032.189	319.622.674.090

Thuyết minh Báo cáo Tài chính Hợp nhất (tiếp theo)

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

B09-DN/HN

24. VAY

	Số đầu năm	Vay trong năm	Trả trong năm	Phân loại	Mua công ty con	chi phí phát hành trái phiếu	Phân bổ	Số cuối năm
Ngắn hạn	1.111.455.193.347	1.282.342.915.097	(2.309.146.662.040)	545.754.452.382	257.206.084.171	-	-	887.611.982.957
Vay ngắn hạn (Thuyết minh số 24.1)	512.140.372.167	1.282.342.915.097	(1.703.511.840.862)	-	179.300.000.000	-	-	270.271.446.402
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 24.2)	349.314.821.180	-	(355.634.821.178)	295.754.452.382	77.066.084.171	-	-	366.500.536.555
Trái phiếu thường trong nước đến hạn trả (Thuyết minh số 24.3)	250.000.000.000	-	(250.000.000.000)	250.000.000.000	-	-	-	250.000.000.000
Vay khác	-	-	-	-	840.000.000	-	-	840.000.000
Dài hạn	2.069.994.163.314	2.644.442.871.932	(12.592.000.000)	(545.754.452.382)	577.754.379.369	5.413.712.808	5.413.712.808	4.739.198.675.041
Vay tổ chức tín dụng (Thuyết minh số 24.2)	1.325.874.163.314	364.740.000.000	(12.592.000.000)	(295.754.452.382)	577.754.379.369	-	-	1.960.022.090.301
Trái phiếu thường trong nước (Thuyết minh số 24.3)	744.060.000.000	2.279.702.871.932	-	(250.000.000.000)	-	5.413.712.808	5.413.712.808	2.779.176.584.740
TỔNG CỘNG	3.181.389.356.661	3.926.785.787.029	(2.321.738.662.040)	-	834.960.463.540	5.413.712.808	5.413.712.808	5.626.810.657.998

24.1 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 chịu lãi suất tương ứng từ 5,5%/năm đến 7,8%/năm. Chi tiết thể hiện như sau:

Ngân hàng	Số cuối năm VND	Ngày đến hạn	Mô tả tài sản thế chấp
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam	165.594.386.063	Từ ngày 15 tháng 1 năm 2020 đến ngày 23 tháng 9 năm 2020	Tín chấp
Ngân hàng TNHH Một thành viên HSBC Việt Nam	69.311.612.561	Từ ngày 2 tháng 2 năm 2020 đến ngày 20 tháng 6 năm 2020	Tín chấp
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội	35.365.447.778	Từ ngày 17 tháng 2 năm 2020 đến ngày 27 tháng 4 năm 2020	Tín chấp
TỔNG CỘNG	270.271.446.402		

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

24. VAY (tiếp theo)

24.2 Vay tổ chức tín dụng dài hạn

Nhóm Công ty vay dài hạn từ tổ chức tín dụng 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 tổ chức tín dụng và trái phiếu thường trong nước vào ngày lập báo cáo tài chính này chịu lãi suất tương ứng đối với EUR là 1,25%/năm và VND từ 6,80% đến 11,15%/năm.

Chi tiết vay tổ chức tín dụng dài hạn thể hiện như sau:

Ngân hàng	Số cuối năm VND	Nguyên tệ EUR	Ngày đến hạn cuối cùng	Mô tả tài sản thế chấp
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 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 thuộc Song Mai, công ty con của Nhóm Công ty, tọa lạc tại số 11 Đoàn Văn Bơ, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực 1/2014/HDCVL/TCDL/TBW/Phu Lac	596.733.253.685	22.491.925	Ngày 30 tháng 12 năm 2027	Toàn bộ tài sản của Nhà máy Điện gió Phú Lạc thuộc Thuận Bình, công ty con của Công ty, tọa lạc tại Huyện Tuy Phong, Tỉnh Bình Thuận
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội 1/2019-HĐCVDAD7/NHCT106-MHP	360.000.000.000	-	Ngày 8 tháng 6 năm 2026	Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất bao gồm toàn bộ hệ thống máy móc thiết bị thuộc dự án Thủy điện Mường Hum được hình thành từ vốn vay và vốn tự có của Mường Hum, công ty con của Nhóm Công ty, tọa lạc tại tỉnh Lào Cai
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 Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Ngô Quyền 1/2017/HDDCVDADD7/ NHCT06-MUONG HUM	56.507.209.855	-	Ngày 3 tháng 7 năm 2028	Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất bao gồm toàn bộ hệ thống máy móc thiết bị thuộc dự án Bản Xảo được hình thành từ vốn vay và vốn tự có của Mường Hum, công ty con của Nhóm Công ty, tọa lạc tại tỉnh Lào Cai
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	2.326.522.626.856	22.491.925		
Trong đó:				
Vay dài hạn đến hạn trả	366.500.536.555			
Vay dài hạn	1.960.022.090.301			

Thuyết minh Báo cáo Tài chính Hợp nhất (tiếp theo)

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

24. VAY (tiếp theo)

24.3 Trái phiếu thường trong nước

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

	Giá trị VND
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	3.029.176.584.740
Trong đó:	
Trái phiếu đến hạn trả	250.000.000.000
Vay dài hạn trái phiếu	2.779.176.584.740

- (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 16.3).

- (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 16.3).

Thuyết minh Báo cáo Tài chính Hợp nhất (tiếp theo)

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

B09-DN/HN

25. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	VND		
	Dự phòng bảo hành sản phẩm	Dự phòng chi phí bảo hành công trình lắp đặt	Tổng cộng
Số đầu năm	490.320.600	49.703.400.231	50.193.720.831
Tăng: Dự phòng trong năm	-	24.496.442.947	24.496.442.947
Giảm: Hoàn nhập trong năm	(146.295.421)	(20.516.521.818)	(20.662.817.239)
Số cuối năm	344.025.179	53.683.321.360	54.027.346.539
Trong đó:			
Ngắn hạn	344.025.179	9.460.153.036	9.804.178.215
Dài hạn	-	44.223.168.324	44.223.168.324

Thuyết minh Báo cáo Tài chính Hợp nhất (tiếp theo)

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

B09-DN/HN

26. VỐN CHỦ SỞ HỮU**26.1 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	Quý đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Năm trước							
Số đầu năm	3.100.588.410.000	1.050.489.310.786	(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 năm	-	-	-	-	-	1.783.971.852.557	1.783.971.852.557
Cổ tức công bố	-	-	-	-	-	(496.081.481.600)	(496.081.481.600)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(2.446.043.371)	(2.446.043.371)
Trích lập quỹ	-	-	-	(1.099.529.635)	232.381.591	(232.381.591)	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	-	-	-	-	(1.099.529.635)
Khác	-	-	-	-	-	161.579.305	161.579.305
Số cuối năm	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
Năm nay							
Số đầu năm	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 năm	-	-	-	-	-	1.638.893.522.530	1.638.893.522.530
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	-	-	-	-	193.722.130	(193.722.130)	-
Khác	-	-	-	-	-	(170.934.410)	(170.934.410)
Số cuối năm	3.100.588.410.000	1.050.489.310.786	(83.026.660)	-	240.271.674.291	6.005.760.541.830	10.397.026.910.247

(i) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông Thường niên 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 ("HQQT") 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.

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

26. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Vốn cổ phần đã góp		
Số đầu năm và số cuối năm	3.100.588.410.000	3.100.588.410.000
Cổ tức		
Cổ tức đã công bố	558.091.666.800	496.081.481.600
Cổ tức đã trả trong năm	551.720.731.730	490.750.760.400

26.3 Cổ phiếu phổ thông

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

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

26.4 Lợi ích cổ đông không kiểm soát

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	609.526.301.348	658.941.546.295
Lợi nhuận thuần trong năm	81.030.848.086	100.786.786.127
Mua công ty con	46.286.598.920	-
Trong đó:		
- Phần tài sản thuần đã mua từ Thuận Bình	111.148.371.018	-
- Phần tài sản thuần đã mua từ Mường Hum	68.778.022.581	-
- Giá phí hợp nhất kinh doanh của Mường Hum	(133.639.794.679)	-
Cổ tức đã công bố	(30.531.096.915)	(148.633.821.687)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	(1.553.956.629)	(1.553.956.629)
Góp vốn của cổ đông không kiểm soát	-	15.400.000
Thanh lý công ty con	-	(20.205.236)
Khác	(117.065.591)	(9.447.522)
Số cuối năm	704.641.629.219	609.526.301.348

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

26. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

26.5 Lãi trên cổ phiếu

Lãi trên cổ phiếu được xác định như sau:

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	1.638.893.522.530	1.783.971.852.557
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)	1.638.893.522.530	1.783.971.852.557
Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong năm	310.050.926	310.050.926
Lãi trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)		
Lãi cơ bản	5.286	5.754
Lãi suy giảm	5.286	5.754

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

27. DOANH THU

27.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu	4.896.700.913.533	5.104.605.853.407
Trong đó:		
Doanh thu cơ điện lạnh	3.180.123.931.086	3.431.252.999.437
Doanh thu bất động sản và cho thuê văn phòng	926.764.542.317	838.871.114.748
Doanh thu hạ tầng điện, nước	789.812.440.130	834.481.739.222
Các khoản giảm trừ doanh thu	(6.869.088.157)	(3.950.856.432)
Giảm giá hàng bán	(6.869.088.157)	(3.950.856.432)
DOANH THU THUẦN	4.889.831.825.376	5.100.654.996.975
Trong đó:		
Doanh thu cơ điện lạnh	3.173.254.842.929	3.427.302.143.005
Doanh thu bất động sản và cho thuê văn phòng	926.764.542.317	838.871.114.748
Doanh thu hạ tầng điện, nước	789.812.440.130	834.481.739.222

27.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi	242.385.814.947	143.747.317.704
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư	161.224.446.631	122.073.395.467
Cổ tức	37.485.859.023	35.978.214.907
Lãi chênh lệch tỷ giá	705.825.868	1.725.791.961
Khác	170.044.898	575.090
TỔNG CỘNG	441.971.991.367	303.525.295.129

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

28. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn cơ điện lạnh	2.786.748.445.131	3.011.943.312.456
Giá vốn hạ tầng điện, nước	543.830.787.115	508.114.373.693
Giá vốn bất động sản và cho thuê văn phòng	313.039.622.162	352.523.666.075
TỔNG CỘNG	3.643.618.854.408	3.872.581.352.224

29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay và phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	414.430.399.740	226.511.404.624
Hoàn nhập dự phòng các khoản đầu tư	(35.690.011.644)	(123.417.890.991)
Lỗ từ thanh lý các khoản đầu tư	6.158.738.671	2.435.644.810
Lỗ chênh lệch tỷ giá	385.343.811	5.248.531.150
Khác	371.846.890	693.558.593
TỔNG CỘNG	385.656.317.468	111.471.248.186

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí bán hàng	78.371.474.365	98.584.137.794
Chi phí nhân viên	59.177.053.722	47.152.907.138
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.592.541.238	7.225.753.630
Khác	14.601.879.405	44.205.477.026
Chi phí quản lý doanh nghiệp	221.581.896.835	214.709.679.120
Chi phí nhân viên	128.121.869.370	132.290.269.295
Chi phí dịch vụ mua ngoài	32.677.579.886	30.474.151.379
Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	(1.951.652.617)	(9.429.485.142)
Khác	62.734.100.196	61.374.743.588
TỔNG CỘNG	299.953.371.200	313.293.816.914

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên vật liệu	1.714.456.914.767	1.981.328.614.659
Chi phí dịch vụ mua ngoài	850.412.802.520	945.503.797.598
Chi phí nhân viên	504.683.721.827	476.602.281.784
Khấu hao và hao mòn (Thuyết minh số 12, 13, 15 và 17)	182.619.094.137	161.304.336.971
Chi phí khác	162.564.615.946	550.520.467.307
TỔNG CỘNG	3.414.737.149.197	4.115.259.498.319

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

32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Nhóm Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp (thuế “TNDN”) với thuế suất từ 5% đến 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 có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

32.1 Chi phí thuế TNDN

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN	213.185.202.317	226.730.110.093
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu trong những năm trước	210.931.705	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành	213.396.134.022	226.730.110.093
(Thu nhập) chi phí thuế TNDN hoãn lại	(13.110.506.884)	6.524.321.167
TỔNG CỘNG	200.285.627.138	233.254.431.260

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	1.920.209.997.754	2.118.013.069.944
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Nhóm Công ty	384.041.999.551	423.602.613.989
Các khoản điều chỉnh tăng (giảm)		
Phần lãi trong công ty liên kết	(181.421.379.733)	(199.764.798.851)
Thu nhập cổ tức không chịu thuế TNDN	(7.496.951.805)	(7.195.642.981)
Các khoản chi phí không được trừ	9.177.322.082	7.438.023.606
Lỗ từ các công ty con	4.548.953.108	7.255.174.069
Phân bổ lợi thế thương mại	1.015.489.343	320.285.331
Lỗ từ các công ty con năm trước chuyển sang	(9.790.737.113)	(366.327)
Thu nhập chịu thuế từ việc chia cổ tức từ các công ty con ở nước ngoài	-	40.967.304
Khác	210.931.705	1.558.175.120
Chi phí thuế TNDN	200.285.627.138	233.254.431.260

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

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

32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

32.3 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 năm báo cáo này và năm trước như sau:

	Bảng cân đối kế toán hợp nhất		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Năm nay	Năm trước
	VND			
Trích trước chi phí hoạt động	18.973.185.942	15.060.649.062	3.912.536.880	1.009.590.394
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	7.525.520.745	7.695.676.604	(170.155.859)	(2.699.195.962)
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	2.444.111.068	3.088.648.972	(644.537.904)	(1.981.868.350)
Dự phòng các khoản đầu tư	(753.726.578)	1.594.071.296	(2.347.797.874)	367.132.473
Lợi nhuận chưa thực hiện	315.377.213	663.480.772	(348.103.559)	(1.005.999.468)
Lợi nhuận (lỗ) được tính thuế TNDN	9.295.468.110	(3.399.523.461)	12.694.991.571	(2.298.703.074)
Khác	185.760.327	172.186.698	13.573.629	84.722.820
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại thuần	37.985.696.827	24.875.189.943		
Thu nhập (chi phí) thuế TNDN hoãn lại			13.110.506.884	(6.524.321.167)

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

33. 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 năm như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn – Sông Hinh	Công ty liên kết	Mua trái phiếu	500.000.000.000	-
		Cho vay	98.600.000.000	-
		Thu nhập từ lãi trái phiếu và cho vay	14.021.811.662	-
		Thu nhập 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 Thủy điện Miến Trung	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	47.157.739.500	41.425.696.000
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 Địa ốc Sài Gòn	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	19.717.722.000	11.430.564.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nước Sạch Sài Gòn	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	18.000.000.000	15.000.000.000
Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	16.350.180.000	15.918.210.000
		Cung cấp hàng hóa	4.479.872.900	48.788.043.652
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 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	2.652.580.000	11.443.988.000
Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Định	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	1.904.688.000	1.714.219.200
Công ty Cổ phần Cấp nước Nhà Bè	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	1.745.680.000	1.745.680.000

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

33. 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 năm tài chính được thể hiện như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Số cuối năm	Số đầu năm
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	98.600.000.000	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn				
Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn – Sông Hinh	Công ty liên kết	Trái phiếu	500.000.000.000	-
Phải thu ngắn hạn khác				
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phả Lại	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	116.094.390.000	-
Công ty Cổ phần BOO nước Thủ Đức	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	23.474.060.000	-
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	19.717.722.000	-
Công ty 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	Lãi trái phiếu	7.134.246.575	-
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Ninh Bình	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	-	1.894.700.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Ba Hạ	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	-	48.000.000.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	-	16.411.175.300
TỔNG CỘNG			175.548.098.575	66.305.875.300
Người mua trả tiền trước ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất	Công ty liên kết	Cung cấp hàng hóa	(182.305.287)	(184.119.460)

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 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 ngày 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.

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 năm như sau:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Thù lao, lương và thưởng	17.859.643.000	22.427.765.000

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

34. CÁC CAM KẾT

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

Nhóm Công ty hiện đang thuê xưởng 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 năm tài chính, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dưới một năm	86.601.345	9.857.315.690
Trên một đến năm năm	433.006.725	23.786.940
Trên năm năm	3.564.981.734	149.160.740
TỔNG CỘNG	4.084.589.804	10.030.263.370

34.2 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 năm tài chính, 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
Dưới một năm	731.326.804.346	544.939.261.878
Từ một đến năm năm	1.182.322.904.182	883.641.303.952
Trên năm năm	419.896.368.945	238.647.626.232
TỔNG CỘNG	2.333.546.077.473	1.667.228.192.062

34.3 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 24.3) 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.

35. 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 cho thuê văn phòng; 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. 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.

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

35. BÁO CÁO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 như sau:

	VND			
	Cơ điện lạnh	Bất động sản và cho thuê văn phòng	Hạ tầng điện, nước	Hợp nhất
Doanh thu				
Tổng doanh thu của bộ phận	3.681.812.128.903	1.027.142.582.334	789.812.440.130	5.498.767.151.367
Doanh thu giữa các bộ phận	(508.557.285.974)	(100.378.040.017)	-	(608.935.325.991)
TỔNG CỘNG	3.173.254.842.929	926.764.542.317	789.812.440.130	4.889.831.825.376
Kết quả bộ phận				
Lợi nhuận sau thuế của bộ phận (*)	245.320.020.960	483.955.759.693	1.034.268.274.308	1.763.544.054.961
Lỗ sau thuế không phân bổ				(43.619.684.345)
Tổng lợi nhuận sau thuế				1.719.924.370.616
Trong đó:				
Công ty mẹ				
Lợi nhuận sau thuế của bộ phận	245.314.147.648	461.064.311.951	976.134.747.276	1.682.513.206.875
Lỗ sau thuế không phân bổ				(43.619.684.345)
				1.638.893.522.530
Cổ đông không kiểm soát	5.873.312	22.891.447.742	58.133.527.032	81.030.848.086

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 như sau:

Tài sản của bộ phận	2.801.165.978.704	3.293.606.194.508	10.856.725.462.257	16.951.497.635.469
Tài sản không phân bổ				2.671.267.160.247
TỔNG TÀI SẢN				19.622.764.795.716
Nợ của bộ phận	2.242.453.330.401	1.226.960.916.233	2.670.476.179.466	6.139.890.426.100
Nợ không phân bổ				2.381.205.830.150
TỔNG NỢ PHẢI TRẢ				8.521.096.256.250

(*) Bao gồm trong lợi nhuận sau thuế của bộ phận là phần lãi trong công ty liên kết.

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

35. BÁO CÁO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 như sau:

	VND			
	Cơ điện lạnh	Bất động sản và cho thuê văn phòng	Hạ tầng điện, nước	Hợp nhất
Doanh thu				
Tổng doanh thu của bộ phận	3.772.556.842.664	928.078.900.058	834.481.739.222	5.535.117.481.944
Doanh thu giữa các bộ phận	(345.254.699.659)	(89.207.785.310)	-	(434.462.484.969)
TỔNG CỘNG	3.427.302.143.005	838.871.114.748	834.481.739.222	5.100.654.996.975
Kết quả bộ phận				
Lợi nhuận sau thuế của bộ phận (*)	243.423.400.079	435.372.301.138	1.184.245.145.990	1.863.040.847.207
Lợi nhuận sau thuế không phân bổ				21.717.791.477
Tổng lợi nhuận sau thuế				1.884.758.638.684
Trong đó:				
Công ty mẹ				
Lợi nhuận sau thuế của bộ phận	243.416.989.775	422.009.126.953	1.096.827.944.352	1.762.254.061.080
Lợi nhuận sau thuế không phân bổ				21.717.791.477
				1.783.971.852.557
Cổ đông không kiểm soát	6.410.304	13.363.174.185	87.417.201.638	100.786.786.127

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

(*) Bao gồm trong lợi nhuận sau thuế của bộ phận là phần lãi trong công ty liên kết.

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

36. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Theo Quyết định Hội đồng Quản trị số 02/2020/QĐ-HĐQT-REE ngày 10 tháng 2 năm 2020, Hội đồng Quản trị của Nhóm 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 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 hợp nhất của Nhóm Công ty.



Phạm Thị Uyên Phương
Người lập

Ngày 6 tháng 3 năm 2020



Hồ Trần Diệu Linh
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mai Thanh
Tổng Giám đốc

Thực hiện bởi / Content by

Phòng Đầu tư – Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh
Investment Department of REE Corporation

Liên hệ / Contact

📍 364 Cộng Hòa, Phường 13, Quận Tân Bình, TP. HCM, Việt Nam
364 Cong Hoa, Ward 13, Tan Binh District, HCMC, Vietnam

TEL: +84 28 3810-0017

FAX: +84 28 3810-0337

EMAIL: ree@reecorp.vn

WEB: www.reecorp.com

Mương Thủy Điện Thượng Kien Tân
Thượng Kien Tân Hydro Power Plant

Địa chỉ: xã Tân Lập, huyện Tân Phú Đông,
tỉnh Kiên Giang
Liên hệ: Ông Nguyễn Văn Hùng
Số điện thoại: 0973.333.333

Địa chỉ: xã Tân Lập,
huyện Tân Phú Đông,
tỉnh Kiên Giang

Số điện thoại: 0973.333.333
Liên hệ: Ông Nguyễn Văn Hùng

Địa chỉ: xã Tân Lập, huyện Tân Phú Đông,
tỉnh Kiên Giang

Số điện thoại: 0973.333.333
Liên hệ: Ông Nguyễn Văn Hùng

Địa chỉ: xã Tân Lập, huyện Tân Phú Đông,
tỉnh Kiên Giang

