Signature Not Verified
Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH
Ký ngày: 11-8-2020 11:05:39

Building a better
working world

Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020

Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh

MỤC LỤC

	Trang
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Giám đốc	2
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	3 - 4
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	10 - 42

Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 1506/GP-UB ngày 25 tháng 12 năm 1993 do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp và theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh mới nhất số 0300741143 ngày 3 tháng 8 năm 2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

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

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Bà Nguyễn Thị Mai Thanh	Chủ tịch	
Ông Benjamin Herrenden Birks	Phó chủ tịch	bổ nhiệm ngày 19 tháng 5 năm 2020
Ông David Alexander Newbigging	Phó chủ tịch	miễn nhiệm ngày 15 tháng 5 năm 2020
Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình	Thành viên	
Ông Đặng Hồng Tân	Thành viên	
Ông Stephen Patrick Gore	Thành viên	

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

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

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

BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Giám đốc trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Huỳnh Thanh Hải	Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 1 tháng 8 năm 2020
Bà Nguyễn Thị Mai Thanh	Tổng Giám đốc	kết thúc nhiệm kỳ vào ngày 1 tháng 8 năm 2020
Ông Phạm Quốc Thắng	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 1 tháng 8 năm 2020
Ông Nguyễn Quang Quyền	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 1 tháng 8 năm 2020

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty từ ngày 1 tháng 1 năm 2020 đến ngày 2 tháng 8 năm 2020 là Bà Nguyễn Thị Mai Thanh và từ ngày 3 tháng 8 năm 2020 đến ngày lập báo cáo này là Ông Huỳnh Thanh Hải.

KIỂM TOÁN VIÊN

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

Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh ("Công ty") hân hạnh trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020.

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

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

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

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

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

CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2020, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Như được trình bày tại Thuyết minh số 12.3 của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, Công ty là công ty mẹ của các công ty con và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020 được lập phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được phát hành riêng rẽ.

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

Thay mặt Ban Giám đốc:

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

Huỳnh Thanh Hải
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 10 tháng 8 năm 2020

Ernst & Young Vietnam Limited
20th Floor, Bitexco Financial Tower
2 Hai Trieu Street, District 1
Ho Chi Minh City, S.R. of Vietnam

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

Số tham chiếu: 60752771/21912458/LR

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm của Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh ("Công ty") được lập ngày 10 tháng 8 năm 2020 và được trình bày từ trang 5 đến trang 42, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2020, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

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

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Building a better working world

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2020, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam

M.S.D.N:0300811802-C.T.T.N.H.H
CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN ERNST & YOUNG VIỆT NAM

Dương Lê Anthony
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 2223-2018-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 10 tháng 8 năm 2020

A member firm of Ernst & Young Global Limited

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**1.269.348.944.949**	**1.479.676.675.892**
110	***I. Tiền và các khoản tương đương tiền***	***4***	***357.643.672.326***	***604.025.207.270***
111	1. Tiền		132.143.672.326	112.125.207.270
112	2. Các khoản tương đương tiền		225.500.000.000	491.900.000.000
120	***II. Đầu tư tài chính ngắn hạn***	***12***	***200.587.296.718***	***363.373.156.498***
121	1. Chứng khoán kinh doanh		29.471.856.363	59.751.236.919
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(6.482.358.365)	(6.378.080.421)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		177.597.798.720	310.000.000.000
130	***III. Các khoản phải thu ngắn hạn***		***708.496.760.752***	***512.278.312.124***
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	18.445.218.522	7.519.281.105
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	290.485.738.986	10.260.515.505
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	26	238.600.000.000	68.600.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	160.965.803.244	425.898.515.514
150	***IV. Tài sản ngắn hạn khác***		***2.621.215.153***	***-***
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		2.408.933.981	-
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		212.281.172	-
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**11.487.018.737.844**	**11.280.689.208.301**
220	***I. Tài sản cố định***		***21.228.263.494***	***12.356.280.811***
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	13.335.455.591	4.580.545.672
222	Nguyên giá		32.092.407.753	22.290.189.480
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(18.756.952.162)	(17.709.643.808)
227	2. Tài sản cố định vô hình	9	7.892.807.903	7.775.735.139
228	Nguyên giá		12.054.448.449	14.919.661.767
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(4.161.640.546)	(7.143.926.628)
230	***II. Bất động sản đầu tư***	***10***	***786.022.746.696***	***773.609.833.262***
231	1. Nguyên giá		1.402.325.852.217	1.363.248.894.102
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(616.303.105.521)	(589.639.060.840)
240	***III. Tài sản dở dang dài hạn***		***43.350.530.246***	***27.665.774.762***
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	11	43.350.530.246	27.665.774.762
250	***IV. Đầu tư tài chính dài hạn***	***12***	***10.621.249.600.482***	***10.447.652.066.978***
251	1. Đầu tư vào công ty con		2.977.851.884.818	2.779.277.518.578
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết		6.444.510.798.762	6.440.924.118.299
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		673.575.293.058	701.533.143.058
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(4.688.376.156)	(4.082.712.957)
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		530.000.000.000	530.000.000.000
260	***V. Tài sản dài hạn khác***		***15.167.596.926***	***19.405.252.488***
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		13.482.747.889	13.463.018.286
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	25.3	1.684.849.037	5.942.234.202
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**12.756.367.682.793**	**12.760.365.884.193**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020

VND

Mã số	*NGUỒN VỐN*	*Thuyết minh*	*Ngày 30 tháng 6 năm 2020*	*Ngày 31 tháng 12 năm 2019*
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**4.052.903.027.397**	**4.083.535.127.037**
310	***I. Nợ ngắn hạn***		***656.680.769.486***	***733.472.658.290***
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	13	4.392.400.341	24.587.829.385
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		3.175.667.488	1.818.985.420
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	34.846.854.295	13.903.259.101
314	4. Phải trả người lao động		-	1.440.153.000
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	15	97.076.096.070	121.507.423.221
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		450.000.000	-
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	16	66.656.772.069	88.157.862.270
320	8. Vay ngắn hạn	17	449.604.285.714	481.578.452.384
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		478.693.509	478.693.509
330	***II. Nợ dài hạn***		***3.396.222.257.911***	***3.350.062.468.747***
337	1. Phải trả dài hạn khác	16	158.489.451.775	155.427.907.823
338	2. Vay dài hạn	17	3.237.732.806.136	3.194.634.560.924
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**8.703.464.655.396**	**8.676.830.757.156**
410	***I. Vốn chủ sở hữu***	***18***	***8.703.464.655.396***	***8.676.830.757.156***
411	1. Vốn cổ phần		3.100.588.410.000	3.100.588.410.000
411a	*- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*		*3.100.588.410.000*	*3.100.588.410.000*
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		1.050.233.348.786	1.050.233.348.786
415	3. Cổ phiếu quỹ		(83.026.660)	(83.026.660)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		200.979.473.252	200.979.473.252
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		4.351.746.450.018	4.325.112.551.778
421a	*- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*		*3.829.031.070.178*	*3.075.516.960.186*
421b	*- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này*		*522.715.379.840*	*1.249.595.591.592*
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**12.756.367.682.793**	**12.760.365.884.193**

Phạm Thị Ngọc Trang	Hồ Trần Diệu Lynh	Huỳnh Thanh Hải
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Ngày 10 tháng 8 năm 2020

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020

VND

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019*
01	**1. Doanh thu cung cấp dịch vụ**	**19.1**	**333.941.118.505**	**285.750.928.955**
11	**2. Giá vốn dịch vụ cung cấp**	**20, 24**	**(88.193.744.777)**	**(77.107.700.118)**
20	**3. Lợi nhuận gộp về cung cấp dịch vụ**		**245.747.373.728**	**208.643.228.837**
21	**4. Doanh thu hoạt động tài chính**	**19.2**	**485.366.662.861**	**602.665.090.136**
22	**5. Chi phí tài chính**	**21**	**(155.204.494.872)**	**(154.516.126.958)**
23	*Trong đó: Chi phí lãi vay*		*(151.569.831.102)*	*(153.130.253.308)*
26	**6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**	**22, 24**	**(28.100.363.532)**	**(22.875.059.159)**
30	**7. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**547.809.178.185**	**633.917.132.856**
31	**8. Thu nhập khác**	**23**	**3.719.275.519**	**4.467.901.938**
40	**9. Lợi nhuận khác**		**3.719.275.519**	**4.467.901.938**
50	**10. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**551.528.453.704**	**638.385.034.794**
51	**11. Chi phí thuế TNDN hiện hành**	**25.1**	**(24.555.688.699)**	**(36.215.948.868)**
52	**12. Chi phí thuế TNDN hoãn lại**	**25.3**	**(4.257.385.165)**	**(4.694.231.101)**
60	**13. Lợi nhuận sau thuế TNDN**		**522.715.379.840**	**597.474.854.825**

Phạm Thị Ngọc Trang	Hồ Trần Diệu Lynh	Huỳnh Thanh Hải
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Ngày 10 tháng 8 năm 2020

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020

VND

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019*
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**551.528.453.704**	**638.385.034.794**
	Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao và hao mòn	8, 9, 10	30.539.652.089	18.763.731.890
03	Dự phòng (hoàn nhập dự phòng)		709.941.143	(7.426.571.118)
04	Lỗ (lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		9.357.023	(60.644.111)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(469.532.451.582)	(601.143.948.348)
06	Chi phí lãi vay và phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	21	154.276.687.504	155.521.612.330
08	**Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động**		**267.531.639.881**	**204.039.215.437**
09	Tăng các khoản phải thu		(23.967.909.334)	(480.167.939.230)
11	(Giảm) tăng các khoản phải trả		(12.949.478.868)	2.637.138.846
12	Tăng chi phí trả trước		(2.551.448.800)	(3.112.685.051)
13	Giảm chứng khoán kinh doanh		30.279.380.556	7.859.704.929
14	Tiền lãi vay đã trả		(154.447.066.778)	(88.856.395.784)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(12.397.135.017)	(31.762.889.552)
20	**Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động kinh doanh**		**91.497.981.640**	**(389.363.850.405)**
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định		(370.019.263.493)	(204.739.101.041)
22	Tiền thu do thanh lý tài sản cố định		18.000.000	-
23	Gửi tiền kỳ hạn vào các ngân hàng và cho vay		(528.000.000.000)	(2.361.623.853.841)
24	Thu tiền gửi kỳ hạn từ các ngân hàng và thu hồi cho vay		490.402.201.280	639.142.558.044
25	Tiền chi đầu tư vào các đơn vị khác		(234.408.444.489)	(91.075.012.013)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		35.236.852.704	96.457.368.571
27	Tiền lãi và cổ tức đã nhận		751.535.904.709	460.490.991.586
30	**Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động đầu tư**		**144.765.250.711**	**(1.461.347.048.694)**
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay	17	202.219.364.997	2.279.702.871.932
34	Tiền trả nợ gốc vay	17	(193.802.142.857)	(140.809.410.589)
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu	18.3	(491.071.858.140)	(551.720.731.730)
40	**Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động tài chính**		**(482.654.636.000)**	**1.587.172.729.613**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020

VND

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019*
50	**Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ**		**(246.391.403.649)**	**(263.538.169.486)**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu kỳ**		**604.025.207.270**	**1.046.292.674.491**
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		9.868.705	85.372.683
70	**Tiền và tương đương tiền cuối kỳ**	**4**	**357.643.672.326**	**782.839.877.688**

Phạm Thị Ngọc Trang	Hồ Trần Diệu Lynh	Huỳnh Thanh Hải
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Ngày 10 tháng 8 năm 2020

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKKD") số 1506/GP-UB ngày 25 tháng 12 năm 1993 do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp và theo GCNĐKKD điều chỉnh mới nhất số 0300741143 ngày 3 tháng 8 năm 2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư ("SKHĐT") Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

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

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

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

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

Số lượng nhân viên của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 là 36 người (ngày 31 tháng 12 năm 2019: 32 người).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Như được trình bày tại Thuyết minh số 12.3 của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, Công ty là công ty mẹ của các công ty con và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020 được lập phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được phát hành riêng rẽ.

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

2.2 Các chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam ("CMKTVN") do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

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

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.4 Kỳ kế toán năm

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

2.5 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.2 Các khoản phải thu

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

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

3.3 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

3.4 Thuê tài sản

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

Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê

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

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

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

3.4 *Thuê tài sản* (tiếp theo)

Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê

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

3.5 *Tài sản cố định vô hình*

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

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

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

Quyền sử dụng đất

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

3.6 *Khấu hao và hao mòn*

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

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

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

3.7 *Bất động sản đầu tư*

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

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

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

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

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

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

3.7 *Bất động sản đầu tư* (tiếp theo)

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

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

3.8 *Chi phí đi vay*

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

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

3.9 *Các khoản đầu tư*

Đầu tư vào công ty con

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

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

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

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

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

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ. Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

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

3.9 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

3.10 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.11 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

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

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

3.12 Cổ phiếu quỹ

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

3.13 Phân chia lợi nhuận

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

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

- *Quỹ đầu tư phát triển*

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

- *Quỹ khen thưởng, phúc lợi*

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

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

3.14 Ghi nhận doanh thu

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Doanh thu từ hoạt động cho thuê văn phòng

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

Tiền lãi

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

Thu nhập từ hoạt động đầu tư

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

Cổ tức

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

Cổ phiếu thưởng hay cổ tức trả bằng cổ phiếu

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

3.15 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

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

3.15 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.16 Các bên liên quan

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	*Ngày 31 tháng 12 năm 2019*
Tiền mặt	51.218.157	49.465.136
Tiền gửi ngân hàng	132.092.454.169	112.075.742.134
Các khoản tương đương tiền *(*)*	225.500.000.000	491.900.000.000
TỔNG CỘNG	**357.643.672.326**	**604.025.207.270**

(*) Các khoản tương đương tiền thể hiện khoản tiền gửi ngắn hạn có thời hạn gốc dưới ba tháng và hưởng lãi suất bình quân khoảng từ 3,90%/năm đến 4,25%/năm.

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	*Ngày 31 tháng 12 năm 2019*
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà văn phòng Địa chỉ Việt	4.523.357.193	-
Công ty TNHH Archetype Việt Nam	2.856.300.131	1.387.194.257
Công ty TNHH Dịch vụ Bất động sản D&P	1.991.610.770	-
Khách hàng khác	9.073.950.428	6.132.086.848
TỔNG CỘNG	**18.445.218.522**	**7.519.281.105**
Trong đó:		
Phải thu các bên khác	*18.435.947.722*	*7.339.281.285*
Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 26)	*9.270.800*	*179.999.820*

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	*Ngày 31 tháng 12 năm 2019*
Trả trước cho người bán	290.089.142.090	4.102.391.110
Vestas Wind Technology Vietnam Llc	*145.350.000.000*	-
Vestas Asia Pacific A/S	*119.098.125.000*	-
Khác	*25.641.017.090*	*4.102.391.110*
Trả trước cho bên liên quan *(Thuyết minh số 26)*	396.596.896	6.158.124.395
TỔNG CỘNG	**290.485.738.986**	**10.260.515.505**

7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	*Ngày 31 tháng 12 năm 2019*
Phải thu cổ tức	75.687.989.000	318.413.852.000
Tạm ứng đầu tư dự án *(*)*	61.162.210.662	37.958.842.373
Phải thu lãi tiền gửi	11.958.038.189	52.646.997.260
Ký quỹ thực hiện dự án *(**)*	10.600.000.000	10.600.000.000
Phải thu khác	1.557.565.393	6.278.823.881
TỔNG CỘNG	**160.965.803.244**	**425.898.515.514**
Trong đó:		
Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 26)	*83.483.274.235*	*328.427.478.768*
Phải thu các bên khác	*77.482.529.009*	*97.471.036.746*

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

(**) Đây là khoản tiền ký quỹ cho Ban quản lý khu Kinh tế Trà Vinh để đảm bảo thực hiện dự án Nhà máy Điện Gió Số 3 tại Tỉnh Trà Vinh.

8. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	*Phương tiện vận tải*	*Thiết bị văn phòng*	*Tổng cộng*
Nguyên giá:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	15.535.842.267	5.495.528.464	1.258.818.749	22.290.189.480
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	9.670.423.273	-	-	9.670.423.273
Mua trong kỳ	99.340.000	-	32.455.000	131.795.000
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	25.305.605.540	5.495.528.464	1.291.273.749	32.092.407.753
Trong đó:				
Đã khấu hao hết	*3.605.254.100*	*1.358.505.318*	*381.558.749*	*5.345.318.167*
Giá trị khấu hao lũy kế:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	12.889.594.109	4.323.241.499	496.808.200	17.709.643.808
Khấu hao	551.518.895	344.751.930	151.037.529	1.047.308.354
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	13.441.113.004	4.667.993.429	647.845.729	18.756.952.162
Giá trị còn lại:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	2.646.248.158	1.172.286.965	762.010.549	4.580.545.672
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	11.864.492.536	827.535.035	643.428.020	13.335.455.591

9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

VND

	Quyền sử dụng đất	*Phần mềm vi tính*	*Tổng cộng*
Nguyên giá:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	11.592.038.449	3.327.623.318	14.919.661.767
Mua trong kỳ	-	306.650.000	306.650.000
Xóa sổ	-	(3.171.863.318)	(3.171.863.318)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	11.592.038.449	462.410.000	12.054.448.449
Trong đó:			
Đã hao mòn hết	-	*155.760.000*	*155.760.000*
Thế chấp (Thuyết minh số 17)	*135.576.000*	-	*135.576.000*
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	3.816.303.310	3.327.623.318	7.143.926.628
Hao mòn trong kỳ	161.000.532	28.576.704	189.577.236
Xóa sổ	-	(3.171.863.318)	(3.171.863.318)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	3.977.303.842	184.336.704	4.161.640.546
Giá trị còn lại:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	7.775.735.139	-	7.775.735.139
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	7.614.734.607	278.073.296	7.892.807.903

10. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	*Máy móc, thiết bị*	*Thiết bị văn phòng*	*Khác*	*Tổng cộng*
Nguyên giá:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	989.638.933.389	372.973.257.258	90.250.454	546.453.001	1.363.248.894.102
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	37.567.261.426	4.148.418.507	-	-	41.715.679.933
Thanh lý	(2.548.471.364)	-	(90.250.454)	-	(2.638.721.818)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	1.024.657.723.451	377.121.675.765	-	546.453.001	1.402.325.852.217
Trong đó:					
Đã khấu hao hết	*92.314.644.337*	*132.452.352.567*	*90.250.454*	*546.453.001*	*225.403.700.359*
Thế chấp (Thuyết minh số 17)	*502.890.080.889*	*133.455.170.948*	-	-	*636.345.251.837*
Giá trị khấu hao lũy kế:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	370.069.173.295	218.933.184.090	90.250.454	546.453.001	589.639.060.840
Khấu hao trong kỳ	17.215.748.372	12.087.018.127	-	-	29.302.766.499
Thanh lý	(2.548.471.364)	-	(90.250.454)	-	(2.638.721.818)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	384.736.450.303	231.020.202.217	-	546.453.001	616.303.105.521
Giá trị còn lại:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	619.569.760.094	154.040.073.168	-	-	773.609.833.262
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	639.921.273.148	146.101.473.548	-	-	786.022.746.696

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 30 tháng 6 năm 2020. Tuy nhiên, dựa trên tỷ lệ cho thuê của các tài sản này, Ban Giám đốc tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	*Ngày 31 tháng 12 năm 2019*
Chi phí nhà máy năng lượng gió số 3 Trà Vinh	26.612.431.407	8.593.721.088
Chi phí dự án văn phòng cho thuê	16.738.098.839	19.072.053.674
TỔNG CỘNG	**43.350.530.246**	**27.665.774.762**

12. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	*Ngày 31 tháng 12 năm 2019*
Ngắn hạn		
Chứng khoán kinh doanh *(Thuyết minh số 12.1)*	29.471.856.363	59.751.236.919
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh *(Thuyết minh số 12.1)*	(6.482.358.365)	(6.378.080.421)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn *(Thuyết minh số 12.2)*	177.597.798.720	310.000.000.000
Giá trị còn lại của các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**200.587.296.718**	**363.373.156.498**
Dài hạn		
Đầu tư vào công ty con *(Thuyết minh số 12.3)*	2.977.851.884.818	2.779.277.518.578
Đầu tư vào công ty liên kết *(Thuyết minh số 12.4)*	6.444.510.798.762	6.440.924.118.299
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác *(Thuyết minh số 12.5)*	673.575.293.058	701.533.143.058
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn *(Thuyết minh số 12.5)*	(4.688.376.156)	(4.082.712.957)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn *(Thuyết minh số 12.2)*	530.000.000.000	530.000.000.000
Giá trị còn lại của các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**10.621.249.600.482**	**10.447.652.066.978**
TỔNG CỘNG	**10.821.836.897.200**	**10.811.025.223.476**

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

12.1 *Chứng khoán kinh doanh*

VND

Chứng khoán	*Ngày 30 tháng 6 năm 2020*			*Ngày 31 tháng 12 năm 2019*		
	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)	-
Các khoản đầu tư khác	23.338.456.363	(348.958.365)	22.989.497.998	53.617.836.919	(244.680.421)	61.364.807.000
TỔNG CỘNG	**29.471.856.363**	**(6.482.358.365)**	**22.989.497.998**	**59.751.236.919**	**(6.378.080.421)**	**61.364.807.000**

12.2 *Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	*Ngày 31 tháng 12 năm 2019*
Ngắn hạn	**177.597.798.720**	**310.000.000.000**
Tiền gửi tổ chức tín dụng *(*)*	177.597.798.720	310.000.000.000
Dài hạn	**530.000.000.000**	**530.000.000.000**
VSH_BOND_2019 *(**)*	500.000.000.000	500.000.000.000
Các khoản đầu tư khác	30.000.000.000	30.000.000.000
TỔNG CỘNG	**707.597.798.720**	**840.000.000.000**

(*) Đây là các khoản tiền gửi có thời hạn gốc trên ba (3) tháng và dưới mười hai (12) tháng, hưởng lãi suất bình quân trong khoảng từ 5,25%/năm đến 7,60%/năm.

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

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

(**) Chi tiết trái phiếu VSH_BOND_2019 vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 được trình bày như sau:

Tổ chức thu xếp phát hành	*Tổ chức phát hành*	*Ngày 30 tháng 6 năm 2020*	*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 Kom Tum	Toàn bộ công trình xây dựng, máy móc, thiết bị, phương tiện vận tải và các tài sản khác của Nhà máy Thủy điện Vĩnh Sơn

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

12.3 *Đầu tư vào công ty con*

Tên công ty	*Ngày 30 tháng 6 năm 2020*		*Ngày 31 tháng 12 năm 2019*		*Địa điểm*	*Ngành nghề kinh doanh*
	Tỷ lệ sở hữu (%)	*Giá trị đầu tư VND*	*Tỷ lệ sở hữu (%)*	*Giá trị đầu tư VND*		
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xây dựng Tín Hiệu Xanh	100,00	750.000.000.000	100,00	750.000.000.000	TP HCM - Việt Nam	Cơ sở hạ tầng điện
Công ty TNHH Quản lý và Khai thác Bất động sản R.E.E	100,00	6.000.000.000	100,00	6.000.000.000	TP HCM - Việt Nam	Dịch vụ quản lý văn phòng
Công ty Cổ phần Năng lượng Mặt trời REE	99,99	230.128.562.025	99,99	42.228.562.025	TP HCM - Việt Nam	Điện mặt trời
Công ty Cổ phần Điện máy R.E.E	99,99	149.992.500.000	99,99	149.992.500.000	TP HCM - Việt Nam	Điện máy
Công ty Cổ phần Bất động sản R.E.E	99,97	650.592.000.000	99,97	650.592.000.000	TP HCM - Việt Nam	Bất động sản
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Việt Nam	99,97	16.760.000.000	99,97	200.000.000	TP HCM - Việt Nam	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Dịch vụ & Kỹ thuật Cơ Điện Lạnh R.E.E	90,90	149.997.353.000	99,99	149.997.353.000	TP HCM - Việt Nam	Cơ điện
Công ty Cổ phần Phát triển Điện Trà Vinh (trước đây là Công ty Cổ phần Phát triển Điện Nông thôn Trà Vinh)	66,29	56.252.866.009	66,29	56.252.866.009	Trà Vinh - Việt Nam	Kinh doanh điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Bà *(i)*	60,42	655.239.489.784	60,42	655.239.489.784	Yên Bái - Việt Nam	Thủy điện
Công ty Cổ phần Hạ tầng và Bất động sản Việt Nam	50,61	207.611.970.000	50,61	207.611.970.000	Hà Nội - Việt Nam	Bất động sản
Công ty Cổ phần Phong điện Thuận Bình *(ii)*	49,08	105.277.144.000	49,08	111.162.777.760	Bình Thuận – Việt Nam	Phong điện
TỔNG CỘNG		**2.977.851.884.818**		**2.779.277.518.578**		

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

(ii) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, Công ty nắm giữ hơn 50% quyền biểu quyết đối với Công ty Cổ phần Phong điện Thuận Bình.

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

12.4 *Đầu tư vào công ty liên kết*

Tên công ty	*Ngày 30 tháng 6 năm 2020*		*Ngày 31 tháng 12 năm 2019*		*Ngành nghề kinh doanh*
	Tỷ lệ sở hữu (%)	*Giá trị đầu tư VND*	*Tỷ lệ sở hữu (%)*	*Giá trị đầu tư VND*	
Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn – Sông Hinh	49,52	1.973.792.057.976	49,45	1.970.205.377.513	Thủy điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Miền Trung	22,68	615.869.678.461	22,68	615.869.678.461	Thủy điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Mơ	42,63	382.178.855.776	42,63	382.178.855.776	Thủy điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Ba Hạ *(i)*	25,76	368.000.000.000	25,76	368.000.000.000	Thủy điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Mường Hum	49,06	324.939.754.206	49,06	324.939.754.206	Thủy điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO	34,30	173.265.171.175	34,30	173.265.171.175	Thủy điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Bình Điền	25,47	59.910.716.000	25,47	59.910.716.000	Thủy điện
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phả Lại *(ii)*	24,14	825.727.978.500	24,14	825.727.978.500	Nhiệt điện
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Ninh Bình	24,61	55.515.588.342	24,61	55.515.588.342	Nhiệt điện
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Sông Đà	35,95	691.163.889.610	35,95	691.163.889.610	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần B.O.O Nước Thủ Đức	42,07	409.901.420.000	42,07	409.901.420.000	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Khánh Hòa	43,88	254.626.200.010	43,96	254.626.200.010	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước Tân Hiệp	32,00	76.800.000.000	32,00	76.800.000.000	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Cấp nước Thủ Đức	44,17	68.375.426.417	44,17	68.375.426.417	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nước Sạch Sài Gòn	30,00	45.000.000.000	30,00	45.000.000.000	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Cấp nước Nhà Bè	20,02	40.176.895.080	20,02	40.176.895.080	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Định	20,05	24.809.965.209	20,05	24.809.965.209	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn	28,87	54.457.202.000	28,87	54.457.202.000	Bất động sản
TỔNG CỘNG		**6.444.510.798.762**		**6.440.924.118.299**	

12. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

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

(i) 32.000.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Ba Hạ thuộc sở hữu của Công ty được dùng để làm tài sản thế chấp cho các trái phiếu thường trong nước – REE-BOND 2029 *(Thuyết minh số 17.2)*.

(ii) 74.896.260 cổ phiếu Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phả Lại thuộc sở hữu của Công ty được dùng để làm tài sản thế chấp cho các trái phiếu thường trong nước – REEBOND 2017 *(Thuyết minh số 17.2)*.

12.5 *Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

VND

Tên công ty	*Ngày 30 tháng 6 năm 2020*			*Ngày 31 tháng 12 năm 2019*		
	Giá gốc	*Dự phòng*	*Giá trị hợp lý*	*Giá gốc*	*Dự phòng*	*Giá trị hợp lý*
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Quảng Ninh	442.688.454.200	-	459.190.094.800	470.646.304.200	-	479.773.024.200
Công ty Cổ phần Than Đèo Nai	13.357.749.879	(1.046.901.878)	12.310.848.001	13.357.749.879	(1.867.625.079)	11.490.124.800
Các khoản đầu tư dài hạn khác	217.529.088.979	(3.641.474.278)	275.094.998.098	217.529.088.979	(2.215.087.878)	250.547.659.500
TỔNG CỘNG	**673.575.293.058**	**(4.688.376.156)**	**746.595.940.899**	**701.533.143.058**	**(4.082.712.957)**	**741.810.808.500**

13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	*Ngày 31 tháng 12 năm 2019*
Phải trả các bên khác	2.463.187.523	20.791.612.510
Phải trả các bên liên quan *(Thuyết minh số 26)*	1.929.212.818	3.796.216.875
TỔNG CỘNG	**4.392.400.341**	**24.587.829.385**

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

VND

	Ngày 31 tháng 12 năm 2019	*Tăng*	*Giảm*	*Ngày 30 tháng 6 năm 2020*
Phải trả				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	12.347.475.906	24.555.688.699	(12.347.475.906)	24.555.688.699
Thuế giá trị gia tăng	988.119.104	33.772.682.657	(24.877.488.901)	9.883.312.860
Thuế thu nhập cá nhân	567.664.091	17.254.525.785	(17.414.337.140)	407.852.736
Khác	-	78.563.851	(78.563.851)	-
TỔNG CỘNG	**13.903.259.101**	**75.661.460.992**	**(54.717.865.798)**	**34.846.854.295**

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	*Ngày 31 tháng 12 năm 2019*
Chi phí lãi vay	94.775.382.175	97.775.403.067
Chi phí khác	2.300.713.895	23.732.020.154
TỔNG CỘNG	**97.076.096.070**	**121.507.423.221**

16. PHẢI TRẢ KHÁC

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	*Ngày 31 tháng 12 năm 2019*
Ngắn hạn	**66.656.772.069**	**88.157.862.270**
Cổ tức, trái tức phải trả	50.195.670.066	45.186.046.606
Phải trả mua các khoản đầu tư	7.249.259.000	33.611.023.026
Bảo hiểm Xã hội, bảo hiểm Y tế, kinh phí công đoàn	46.151.580	43.503.580
Khác	9.165.691.423	9.317.289.058
Dài hạn	**158.489.451.775**	**155.427.907.823**
Khoản đặt cọc nhận được từ người thuê văn phòng	158.489.451.775	155.427.907.823
TỔNG CỘNG	**225.146.223.844**	**243.585.770.093**
Trong đó:		
Phải trả các bên khác	*220.140.421.705*	*236.011.004.035*
Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 26)	*5.005.802.139*	*7.574.766.058*

17. VAY

VND

	Ngày 31 tháng 12 năm 2019	*Vay trong kỳ*	*Trả trong kỳ*	*Phân loại*	*Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu*	*Ngày 30 tháng 6 năm 2020*
Vay ngắn hạn	**481.578.452.384**	**46.000.000.000**	**(193.802.142.857)**	**115.827.976.187**	**-**	**449.604.285.714**
Vay ngắn hạn từ bên liên quan	68.000.000.000	46.000.000.000	(114.000.000.000)	-	-	-
Vay dài hạn từ ngân hàng đến hạn trả *(Thuyết minh 17.1)*	163.578.452.384	-	(79.802.142.857)	115.827.976.187	-	199.604.285.714
Trái phiếu thường trong nước đến hạn trả *(Thuyết minh số 17.2)*	250.000.000.000	-	-	-	-	250.000.000.000
Vay dài hạn	**3.194.634.560.924**	**156.219.364.997**	**-**	**(115.827.976.187)**	**2.706.856.402**	**3.237.732.806.136**
Vay dài hạn từ ngân hàng *(Thuyết minh 17.1)*	415.457.976.184	156.219.364.997	-	(115.827.976.187)	-	455.849.364.994
Trái phiếu thường trong nước *(Thuyết minh số 17.2)*	2.779.176.584.740	-	-	-	2.706.856.402	2.781.883.441.142
TỔNG CỘNG	**3.676.213.013.308**	**202.219.364.997**	**(193.802.142.857)**	**-**	**2.706.856.402**	**3.687.337.091.850**

Các khoản vay dài hạn từ ngân hàng và trái phiếu thường trong nước vào ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ chịu lãi suất tương ứng từ 3,80%/năm đến 8,80%/năm.

17. VAY (tiếp theo)

17.11 *Vay dài hạn từ ngân hàng*

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

Khoản tín dụng số	*Ngày 30 tháng 6 năm 2020*	*Ngày đến hạn cuối cùng*	*Tài sản đảm bảo*
	VND		
Ngân hàng TNHH Một thành viên HSBC Việt Nam			
VNM170276CM	318.214.285.713	từ ngày 24 tháng 7 năm 2020 đến ngày 24 tháng 7 năm 2024	Quyền sử dụng đất, tòa nhà và khoản thu từ cho thuê tại Tòa nhà REE, Số 9 Đường 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	133.330.000.000	từ ngày 25 tháng 9 năm 2020 đến ngày 30 tháng 9 năm 2021	Quyền phải thu phát sinh từ các hợp đồng cho thuê và cổ tức từ công ty Cổ phần B.O.O Nước Thủ Đức trong vòng 5 năm
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam			
SHBVN/BC/HDTD/REE/201805	203.909.364.995	từ ngày 25 tháng 8 năm 2020 đến ngày 8 tháng 5 năm 2026	Tài sản gắn liền với đất của Công ty tại Số 364 Đường Cộng Hòa, Phường 13, Quận Tân Bình, TP Hồ Chí Minh
TỔNG CỘNG	**655.453.650.708**		
Trong đó:			
Vay dài hạn	*455.849.364.994*		
Vay dài hạn đến hạn trả	*199.604.285.714*		

17. VAY (tiếp theo)

17.2 *Trái phiếu thường trong nước*

Chi tiết của các trái phiếu này vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 được trình bày như sau:

Tổ chức thu xếp phát hành	*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	10.100.569.212
TỔNG CỘNG	**3.031.883.441.142**
Trong đó:	
Vay dài hạn trái phiếu	*2.781.883.441.142*
Trái phiếu đến hạn trả	*250.000.000.000*

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

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

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

Các trái phiếu này được đảm bảo bằng 38.365.168 cổ phiếu Công ty Cổ phần Thủy Điện Thác Bà và 32.000.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Thủy Điện Sông Ba Hạ thuộc sở hữu của Công ty *(Thuyết minh số 12.3 và 12.4)*.

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

Các trái phiếu này được hoàn trả sau năm (5) năm kể từ ngày phát hành.

Công ty cam kết mua lại số lượng trái phiếu trước hạn kể từ ngày phát hành theo kế hoạch như sau :

- 250 trái phiếu đã phát hành vào ngày tròn hai mươi bốn (24) tháng kể từ ngày phát hành;
- 250 trái phiếu đã phát hành vào ngày tròn ba mươi sáu (36) tháng kể từ ngày phát hành;
- 250 trái phiếu đã phát hành vào ngày tròn bốn mươi tám (48) tháng kể từ ngày phát hành; và
- 250 trái phiếu đã phát hành vào ngày tròn sáu mươi (60) tháng kể từ ngày phát hành.

Tổng số tiền thu từ đợt phát hành này được sử dụng để (1) Đầu tư các dự án của Công ty; (2) tăng quy mô vốn hoạt động của Công ty.

Các trái phiếu này được đảm bảo bằng 74.896.260 cổ phiếu Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phả Lại thuộc sở hữu của Công ty *(Thuyết minh số 12.4)*

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

18.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

VND

	Vốn cổ phần	*Thặng dư vốn cổ phần*	*Cổ phiếu quỹ*	*Quỹ đầu tư phát triển*	*Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối*	*Tổng cộng*
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018	3.100.588.410.000	1.050.233.348.786	(83.026.660)	200.979.473.252	3.633.608.626.986	7.985.326.832.364
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	597.474.854.825	597.474.854.825
Cổ tức công bố	-	-	-	-	(558.091.666.800)	(558.091.666.800)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2019	3.100.588.410.000	1.050.233.348.786	(83.026.660)	200.979.473.252	3.672.991.815.011	8.024.710.020.389
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	3.100.588.410.000	1.050.233.348.786	(83.026.660)	200.979.473.252	4.325.112.551.778	8.676.830.757.156
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	522.715.379.840	522.715.379.840
Cổ tức công bố *(i)*	-	-	-	-	(496.081.481.600)	(496.081.481.600)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	3.100.588.410.000	1.050.233.348.786	(83.026.660)	200.979.473.252	4.351.746.450.018	8.703.464.655.396

(i) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông Thường niên số 02/2020-ĐHĐCĐ-NQ ngày 15 tháng 5 năm 2020, cổ đông của Công ty đã thống nhất thông qua Tờ trình của Hội đồng Quản trị ("HĐQT") và Quyết định HĐQT số 02/2020/QĐ-HĐQT-REE về kế hoạch chi trả cổ tức bằng tiền cho các cổ đông hiện hữu của Công ty tại mức 16% trên mệnh giá của cổ phiếu phổ thông. Công ty đã chốt danh sách cổ đông để chi trả cổ tức 16% này, tương đương với 496.081.481.600 VND vào ngày 3 tháng 3 năm 2020 và đã thực hiện chi trả vào ngày 10 tháng 4 năm 2020.

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

18.2 *Cổ phiếu*

	Số lượng cổ phiếu	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	*Ngày 31 tháng 12 năm 2019*
Cổ phiếu đã phát hành		
Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ	310.058.841	310.058.841
Cổ phiếu phổ thông	*310.058.841*	*310.058.841*
Cổ phiếu quỹ		
Cổ phiếu phổ thông	*(7.915)*	*(7.915)*
Cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	*310.050.926*	*310.050.926*

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

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

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019*
Vốn cổ phần đã góp		
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và ngày 30 tháng 6 năm 2020	3.100.588.410.000	3.100.588.410.000
Cổ tức		
Cổ tức đã công bố	496.081.481.600	558.091.666.800
Cổ tức đã trả trong kỳ	491.071.858.140	551.720.731.730

19. DOANH THU

19.1 *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019*
Tổng doanh thu	**333.941.118.505**	**285.750.928.955**
Trong đó:		
Doanh thu từ cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng và các dịch vụ có liên quan	*333.941.118.505*	*285.750.928.955*
Trong đó:		
Doanh thu đối với các bên khác	*317.586.312.680*	*271.303.226.504*
Doanh thu đối với các bên liên quan	*16.354.805.825*	*14.447.702.451*

19. DOANH THU (tiếp theo)

19.2 Doanh thu hoạt động tài chính

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019*
Cổ tức	411.108.058.499	439.135.574.287
Lãi tiền gửi	57.013.024.139	75.761.417.454
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư	17.228.080.500	87.699.893.278
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	17.499.723	68.205.117
TỔNG CỘNG	**485.366.662.861**	**602.665.090.136**

20. GIÁ VỐN DỊCH VỤ CUNG CẤP

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019*
Giá vốn cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng và các dịch vụ có liên quan	88.193.744.777	77.107.700.118

21. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019*
Chi phí lãi vay và phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	154.276.687.504	155.521.612.330
Dự phòng (hoàn nhập dự phòng) các khoản đầu tư tài chính	709.941.143	(7.426.571.116)
Lỗ từ thanh lý các khoản đầu tư	32.729.046	6.158.738.671
Lỗ chênh lệch tỷ giá	19.242.404	7.135.632
Khác	165.894.775	255.211.441
TỔNG CỘNG	**155.204.494.872**	**154.516.126.958**

22. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019*
Chi phí nhân viên	13.190.867.397	12.922.601.519
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.468.864.979	4.000.835.705
Chi phí khấu hao và hao mòn	1.782.768.452	595.730.137
Chi phí khác	8.657.862.704	5.355.891.798
TỔNG CỘNG	**28.100.363.532**	**22.875.059.159**

23. THU NHẬP KHÁC

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019*
Thu nhập quản lý	3.305.194.630	2.945.214.988
Thu từ đền bù hợp đồng	396.080.889	1.522.686.950
Lãi từ thanh lý tài sản cố định	18.000.000	-
TỔNG CỘNG	**3.719.275.519**	**4.467.901.938**

24. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019*
Chi phí dịch vụ mua ngoài	59.436.861.141	62.940.534.070
Chi phí khấu hao và hao mòn *(Thuyết minh số 8, 9 và 10)*	30.539.652.089	18.763.731.890
Chi phí nhân viên	13.190.867.397	12.922.601.519
Chi phí khác	13.126.727.682	5.355.891.798
TỔNG CỘNG	**116.294.108.309**	**99.982.759.277**

25. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

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

25.1 Chi phí thuế TNDN

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019*
Chi phí thuế TNDN hiện hành	24.555.688.699	36.215.948.868
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	4.257.385.165	4.694.231.101
TỔNG CỘNG	**28.813.073.864**	**40.910.179.969**

25. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

25.1 *Chi phí thuế TNDN* (tiếp theo)

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

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019*
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**551.528.453.704**	**638.385.034.794**
Thuế TNDN theo thuế suất 20% áp dụng cho Công ty	110.305.690.741	127.677.006.959
Các khoản điều chỉnh tăng (giảm)		
Thu nhập cổ tức không chịu thuế TNDN	(82.221.611.700)	(87.827.114.857)
Các khoản chi phí không được trừ	728.994.823	1.060.287.867
Chi phí thuế TNDN	**28.813.073.864**	**40.910.179.969**

25.2 *Thuế TNDN hiện hành*

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

25.3 *Thuế thu nhập hoãn lại*

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

VND

	Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ		*Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ*	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	*Ngày 31 tháng 12 năm 2019*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019*
Dự phòng đầu tư tài chính	1.226.680.000	1.226.680.000	-	(994.386.874)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	(1.973.742)	10.275.494	(12.249.236)	60.589.373
Khác	460.142.779	4.705.278.708	(4.245.135.929)	(3.760.433.600)
Tài sản thuế TNDN hoãn lại	***1.684.849.037***	***5.942.234.202***		
Chi phí thuế TNDN hoãn lại			***(4.257.385.165)***	***(4.694.231.101)***

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

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

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

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

Số dư các khoản phải thu, phải trả tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2020 không cần bảo đảm, không có lãi suất và sẽ được thanh toán bằng tiền. Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và 30 tháng 6 năm 2019, Công ty chưa trích lập bất cứ một khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi nào liên quan đến số tiền các bên liên quan còn nợ Công ty. Việc đánh giá này được thực hiện cho mỗi năm thông qua việc kiểm tra tình hình tài chính của bên liên quan và thị trường mà bên liên quan đó hoạt động.

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

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

VND

Các bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019*
Công ty Cổ phần Dịch vụ & Kỹ thuật Cơ Điện Lạnh R.E.E	Công ty con	Thu nhập cổ tức	38.173.396.898	130.605.704.750
		Chi phí xây dựng	4.547.000.000	118.401.000.000
		Doanh thu cho thuê	2.122.262.714	743.645.144
Công ty TNHH Quản lý & Khai thác Bất Động Sản R.E.E	Công ty con	Phí quản lý	41.629.291.882	28.788.966.275
		Doanh thu cho thuê	13.564.510.415	13.520.500.351
		Thu nhập cổ tức	3.063.638.867	3.987.959.987
Công ty Cổ phần Bất động sản R.E.E	Công ty con	Thu nhập cổ tức	76.676.400.000	-
		Phí quản lý	911.974.185	745.422.830
		Doanh thu cho thuê	-	22.574.662
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xây dựng Tín Hiệu Xanh	Công ty con	Doanh thu cho thuê	57.325.064.694	-
		Lãi vay	1.173.698.630	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Bà	Công ty con	Vay	46.000.000.000	-
		Lãi vay	203.534.247	-
		Thu nhập cổ tức	-	19.182.584.000
Công ty Cổ phần Năng lượng Mặt trời REE	Công ty con	Thu nhập cổ tức	16.959.600.000	4.498.200.000
		Phí quản lý	154.500.000	-
Công ty Cổ phần Hạ tầng và Bất động sản Việt Nam	Công ty con	Thu nhập cổ tức	23.241.340.640	13.488.278.050
Công ty Cổ phần Phong điện Thuận Bình	Công ty con	Thu nhập cổ tức	6.112.500.000	-
		Cổ tức dồn tích giảm giá vốn	5.887.356.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Điện Trà Vinh (trước đây là Công ty Cổ phần Phát triển Điện Nông thôn Trà Vinh)	Công ty con	Thu nhập cổ tức	10.467.816.000	9.421.034.400

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

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

VND

Các bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019*
Công ty TNHH Thương mại & Dịch vụ RMC	Công ty con gián tiếp	Doanh thu cho thuê	360.235.496	-
Công ty Cổ phần Điện máy R.E.E	Công ty con	Doanh thu cho thuê	302.797.200	160.982.294
Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn – Sông Hinh	Công ty liên kết	Cho vay	170.000.000.000	6.161.295.797
		Thu nhập cổ tức	34.503.663.014	-
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phả Lại	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	77.396.260.000	92.875.512.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Mơ	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	44.765.610.000	44.765.610.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước Tân Hiệp	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	26.880.000.000	7.680.000.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	15.433.893.000	-
Công ty Cổ phần Cấp nước Thủ Đức	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	4.505.664.000	3.566.984.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nước Sạch Sài Gòn	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	4.500.000.000	9.000.000.000
Công ty Cổ phần Cấp nước Nhà Bè	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	1.963.890.000	-
Công ty Cổ phần B.O.O Nước Thủ Đức	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	-	18.779.248.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Sông Đà	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	-	32.352.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Sông Đà	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	-	32.000.000.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Bình Điền	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	-	3.947.960.000

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

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

VND

Các bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*Ngày 30 tháng 6 năm 2020*	*Ngày 31 tháng 12 năm 2019*
Phải thu ngắn hạn của khách hàng				
Công ty TNHH Sản xuất & Dịch vụ REEPRO	Công ty con gián tiếp	Phí tuyển dụng	9.270.800	-
Công ty TNHH Thương mại & Dịch vụ RMC	Công ty con gián tiếp	Doanh thu cho thuê	-	179.999.820
			9.270.800	**179.999.820**
Phải thu về cho vay ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn – Sông Hinh	Công ty liên kết	Khoản cho vay	238.600.000.000	68.600.000.000
Phải thu ngắn hạn khác				
Công ty Cổ phần Dịch vụ & Kỹ thuật Cơ Điện Lạnh R.E.E	Công ty con	Phải thu cổ tức	50.000.000.000	150.000.000.000
		Cung cấp dịch vụ	-	81.458.789
Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO	Công ty liên kết	Phải thu cổ tức	15.433.893.000	-
Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Khánh Hòa	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	9.127.680.000	9.127.680.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn – Sông Hinh	Công ty liên kết	Phải thu lãi trái phiếu	7.019.178.083	7.134.246.575
Công ty Cổ phần Cấp nước Thủ Đức	Công ty liên kết	Phải thu cổ tức	1.126.416.000	-
Công ty TNHH Quản lý & Khai thác Bất Động Sản R.E.E	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	763.750.452	2.772.493.642
Công ty Cổ phần Bất động sản Song Long	Công ty con	Chi hộ	12.356.700	-
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phả Lại	Công ty liên kết	Phải thu cổ tức	-	116.094.390.000
Công ty Cổ phần B.O.O Nước Thủ Đức	Công ty liên kết	Phải thu cổ tức	-	23.474.060.000
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn	Công ty liên kết	Phải thu cổ tức	-	19.717.722.000
Công ty Cổ phần Điện Máy R.E.E	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	-	21.803.327
Công ty Cổ phần Bất Động Sản R.E.E	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	-	3.624.435
			83.483.274.235	**328.427.478.768**

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

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

VND

Các bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*Ngày 30 tháng 6 năm 2020*	*Ngày 31 tháng 12 năm 2019*
Trả trước cho người bán ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Phong điện Thuận Bình	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	396.596.896	-
Công ty TNHH Quản lý & Khai thác Bất Động Sản R.E.E	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	-	6.158.124.395
			396.596.896	**6.158.124.395**
Phải trả người bán ngắn hạn				
Công ty TNHH Quản lý và Khai thác Bất Động Sản R.E.E	Công ty con	Phí quản lý	(1.549.175.703)	-
Công ty Cổ phần Bất động sản R.E.E	Công ty con	Chi phí dịch vụ thuê	(190.287.115)	(101.388.375)
Công ty Cổ phần Năng lượng Mặt trời REE	Công ty con	Dịch vụ quản lý	(169.950.000)	-
Công ty Cổ phần Phát triển Điện Trà Vinh (trước đây là Công ty Cổ phần Phát triển Điện Nông thôn Trà Vinh)	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	(19.800.000)	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ & Kỹ thuật Cơ Điện Lạnh R.E.E	Công ty con	Chi phí dịch vụ lắp đặt	-	(3.694.828.500)
			(1.929.212.818)	**(3.796.216.875)**
Phải trả ngắn hạn khác				
Công ty TNHH Quản lý & Khai thác Bất Động Sản R.E.E	Công ty con	Phí quản lý	(5.005.802.139)	(7.574.766.058)

27. CÁC CAM KẾT

27.1 *Cam kết cho thuê hoạt động*

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

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	*Ngày 31 tháng 12 năm 2019*
Đến 1 năm	453.929.264.435	444.141.657.337
Trên 1 – 5 năm	548.012.773.666	547.974.010.941
Trên 5 năm	211.569.239.700	231.912.435.825
TỔNG CỘNG	**1.213.511.277.801**	**1.224.028.104.103**

27.3 *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 bão lãnh thanh toán cho các Chủ sở hữu của 2.318 trái phiếu (Thuyết minh số 17.2) 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.

28. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Phạm Thị Ngọc Trang	Hồ Trần Diệu Lynh	Huỳnh Thanh Hải
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Ngày 10 tháng 8 năm 2020