



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
2016
ANNUAL REPORT



Tên Công ty: Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh
Company Name: Refrigeration Electrical Engineering Corporation

Tên viết tắt/Abbreviated Name: REE CORP

Số CNĐKDN/Business Registration No.: 0300741143

Mã chứng khoán/Stock Code: REE

Vốn điều lệ: 3.100.588.410.000 đồng

Share Capital: VND 3,100,588,410,000

Trụ sở chính: 364 Cộng Hòa, Phường 13, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh
Head Office: 364 Cong Hoa Street, Ward 13, Tan Binh District, Ho Chi Minh City

Tel: 84-8-3810 0017

Fax: 84-8-3810 0337

Email: ree@reecorp.com.vn

Website: www.reecorp.com

MỤC LỤC

KẾT QUẢ KINH DOANH NỔI BẬT	4
THÔNG ĐIỆP CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	6
THÔNG TIN DOANH NGHIỆP	8
Tổng quan về REE	10
Lịch sử Phát triển	12
Ngành nghề và Địa bàn Kinh doanh	14
Mô hình Quản trị, Cơ cấu Nhóm Công ty và Ban Lãnh đạo	15
Thông tin Cổ đông và Cổ phần	22
Quản trị Rủi ro	25
Định hướng Phát triển	26
TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2016	28
Dịch vụ Cơ điện Công trình (M&E)	30
Sản phẩm mang Thương hiệu Reetech	31
Văn phòng Cho thuê	32
Phát triển Bất động sản	33
Cơ sở Hạ tầng Điện và Nước	34
Các Công ty Trực thuộc và Đầu tư Liên kết Khác	35
CÁC BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ	40
Báo cáo và Đánh giá của Ban Giám đốc	42
Đánh giá của Hội đồng Quản trị	48
QUẢN TRỊ CÔNG TY	
Tổng quan về Quản trị Công ty	50
Hội đồng Quản trị	52
Ban Kiểm soát	55
Các Giao dịch, Thù lao và các Khoản lợi ích của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc	57
Việc Thực hiện các Quy định về Quản trị Công ty	59
BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG	60
Thông điệp Phát triển Bền vững của Chủ tịch Hội đồng Quản trị	62
Tổng quan về Báo cáo Phát triển Bền vững	64
Sự Tham gia của các Bên liên quan	66
Các Lĩnh vực Trọng yếu	68
Bảng Tham chiếu Công bố Thông tin theo Tiêu chuẩn GRI-G4	81
BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN	86
Thông tin chung	88
Báo cáo của Ban Giám đốc	89
Báo cáo Kiểm toán Độc lập	90
Báo cáo Tài chính Hợp nhất	92
ĐỊA CHỈ LIÊN HỆ	137

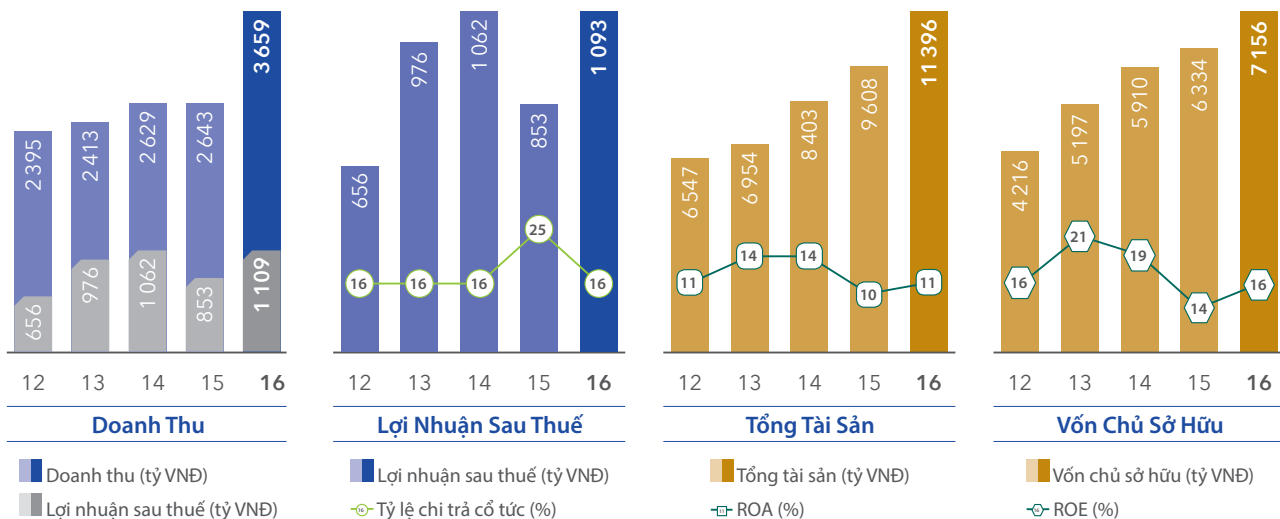
KẾT QUẢ KINH DOANH NỔI BẬT

- Hoạt động M&E, Reetech và cho thuê văn phòng đạt kết quả kinh doanh khả quan
- Tình hình hoạt động cải thiện trong danh mục đầu tư ngành điện; thực hiện một số khoản đầu tư vào các nhà máy thủy điện
- Đóng góp từ mảng kinh doanh căn hộ của VIID và SaigonRes

Nội dung kết quả kinh doanh

	2016	2015	Thay đổi
	triệu VNĐ	triệu VNĐ	%
Doanh Thu	3.659.362	2.643.383	+38,4
Lợi Nhuận Sau Thuế	1.093.237	853.082	+28,2
Tổng Tài Sản	11.396.635	9.608.923	+18,6
Vốn Chủ Sở Hữu ⁽¹⁾	7.156.130	6.334.380	+13,0
	VNĐ	VNĐ	%
Lãi Cơ Bản trên 01 Cổ Phiếu	3.526	2.757	+27,9
Tỷ Lệ Chi Trả Cổ Tức (%)	16	25	-9,0
Giá Trị Sổ Sách trên 01 Cổ Phiếu	23.080	23.494	-1,8

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



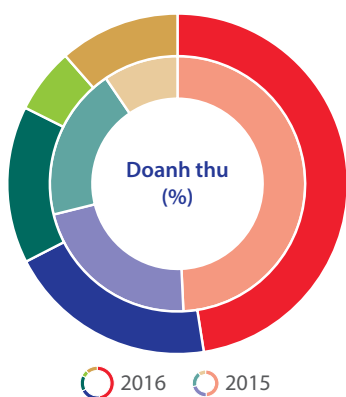
28,2%

Tăng trưởng lợi nhuận
Nhóm Công ty

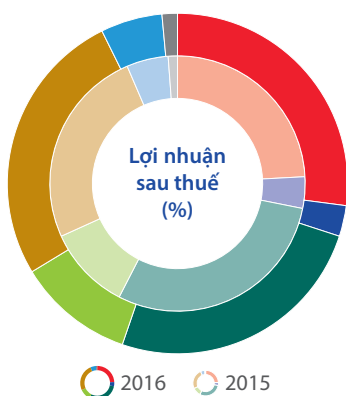
16%

Tỷ lệ chi trả cổ tức
năm 2016
bằng tiền mặt

Doanh thu và Lợi nhuận sau thuế của các mảng kinh doanh



Doanh thu	2016		2015	
	tỷ VNĐ	%	tỷ VNĐ	%
REE M&E	1.739	48	1.302	49
Reetech	729	20	578	22
Cho thuê văn phòng	546	15	512	19
Bất động sản	226	6	-	-
Điện	419	11	251	10
Tổng cộng	3.659	100	2.643	100



Lợi nhuận sau thuế	2016		2015	
	tỷ VNĐ	%	tỷ VNĐ	%
REE M&E	296	27	206	24
Reetech	32	3	34	4
Cho thuê văn phòng	276	25	251	29
Bất động sản	121	11	91	11
Điện & Than	288	27	216	26
Nước	64	6	45	5
Khác ⁽²⁾	16	1	10	1
Tổng cộng	1.093	100	853	100

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

THÔNGIỆP CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Kính thưa Quý Cổ đông và Nhà đầu tư,

Nhóm Công ty ghi nhận kết quả kinh doanh tăng trưởng trong năm 2016. Hoạt động M&E tăng trưởng về lợi nhuận trong khi đó mảng điện máy Reetech kết thúc năm với kết quả như dự báo. Dịch vụ văn phòng cho thuê tiếp tục tăng trưởng ổn định với tỷ lệ lấp đầy 100%; các công ty liên kết bất động sản đạt kết quả khởi sắc từ phân khúc căn hộ. Về đầu tư điện, tình hình thủy văn của các nhà máy thủy điện khu vực miền Trung dần được cải thiện sau đợt khô hạn kéo dài; một số nhà máy nhiệt điện chịu ảnh hưởng bởi giá bán điện thấp trên thị trường phát điện cạnh tranh. Năm bắt các cơ hội đầu tư từ những thay đổi trong thị trường điện, REE mở rộng danh mục đầu tư ngành điện với các giao dịch mua bán cổ phần trong năm.

Doanh thu Nhóm Công ty trong năm 2016 tăng 38,4% đạt 3.659 tỷ đồng. Lợi nhuận sau thuế đạt 1.093 tỷ đồng, tăng 28,2% so với năm trước. Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu tăng 27,9% đạt 3.526 đồng. Vốn chủ sở hữu tăng 13% đạt 7.156 tỷ đồng. Tổng tài sản tăng 18,6% đạt 11.396 tỷ đồng.

REE M&E khẳng định vị thế là nhà thầu M&E uy tín trên thị trường với nhiều hợp đồng dự án ký mới. Hoạt động kinh doanh của Reetech đạt kết quả khích lệ, đáp ứng tốt nhu cầu thị trường từ những tháng đầu năm. Dịch vụ văn phòng cho thuê duy trì tỷ lệ lấp đầy khu diện tích cho thuê hiện hữu và công trình xây dựng tòa nhà văn phòng e.town Central đang được triển khai đúng kế hoạch để hoàn thành vào cuối năm 2017. Trong phân khúc căn hộ, nhà ở, các công ty VIID và SaigonRes có đóng góp khả quan vào thu nhập của Nhóm Công ty.

"Doanh thu Nhóm Công ty trong năm 2016 tăng 38,4% đạt 3.659 tỷ đồng. Lợi nhuận sau thuế đạt 1.093 tỷ đồng, tăng 28,2% so với năm trước."

Với năng lực tài chính lành mạnh, REE tự tin theo đuổi các cơ hội đầu tư trong lĩnh vực cơ sở hạ tầng điện, nước và văn phòng thương mại. Trong lĩnh vực cơ sở hạ tầng, REE đã và đang tập trung danh mục đầu tư vào những dự án hạ tầng trọng yếu. Đối với hoạt động văn phòng cho thuê, REE đặt mục tiêu nâng tổng diện tích cho thuê hiện nay từ 100.000m² lên 200.000m² trong thời gian từ 3 đến 5 năm tới; với việc hoàn thành tòa nhà văn phòng e.town Central dự kiến trong năm 2017, REE có kế hoạch phát triển thêm diện tích cho thuê trên quỹ đất hiện hữu. Mục tiêu phân bổ nguồn vốn đầu tư của REE tiếp tục nhắm đến các cơ hội đầu tư có mục đích sinh lời hợp lý và khả năng tạo ra nguồn thu nhập ổn định trong tương lai.

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 xuất sắc này. Cùng với sự đoàn kết quyết tâm cao hướng đến thành công, chúng ta sẵn sàng gặt hái nhiều thành quả hơn nữa trong năm 2017.



Nguyễn Thị Mai Thanh
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Tháng 3 năm 2017

THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Tổng quan về REE	10
Lịch sử Phát triển	12
Ngành nghề và Địa bàn Kinh doanh	14
Mô hình Quản trị	15
Cơ cấu Nhóm Công ty	16
Cơ cấu Ban Lãnh đạo	18
Thông tin Cổ đông và Cổ phần	22
Quản trị Rủi ro	25
Định hướng Phát triển	26

TỔNG QUAN VỀ REE

Được thành lập từ năm 1977, Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh (REE) hiện là một công ty niêm yết hoạt động đa ngành trong các lĩnh vực chính như dịch vụ cơ điện công trình (M&E); sản xuất, lắp ráp và kinh doanh hệ thống điều hòa không khí thương hiệu Reetech; phát triển, quản lý bất động sản; và cơ sở hạ tầng điện & nước.

Nhóm Công ty REE bao gồm:



Công ty REE M&E là nhà thầu cơ điện công trình hàng đầu tại Việt Nam



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



Công ty Điện máy REE chuyên kinh doanh hệ thống điều hòa không khí mang thương hiệu Reetech



Cơ sở hạ tầng điện và nước với các khoản đầu tư vào các nhà máy điện và nhà máy cung cấp nước sạch



Công ty REE Property là nhà quản lý các cao ốc văn phòng cho thuê phát triển bởi REE

Là một trong những công ty niêm yết cổ phiếu đầu tiên trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh, REE nằm trong top 30 công ty có giá trị vốn hóa lớn nhất thị trường (tại thời điểm 31/12/2016, giá trị vốn hóa của REE là 7.642 tỷ đồng).

Tầm nhìn:

Trở thành một công ty hoạt động đa ngành sở hữu, xây dựng và phát triển các doanh nghiệp hàng đầu trong ba lĩnh vực: cơ điện lạnh, bất động sản và cơ sở hạ tầng tiện ích tại Việt Nam.

Sứ mệnh:

Đối với Cổ đông và Nhà đầu tư: Tạo ra giá trị cao nhất cho cổ đông, đảm bảo sự bình đẳng, tăng cường tính minh bạch, kịp thời công khai hóa thông tin các hoạt động của Công ty đến các cổ đông và nhà đầu tư và chủ động tạo cơ hội đối thoại với nhà đầu tư.

Đối với Khách hàng: Cung cấp các sản phẩm chất lượng cao mang tính ổn định và lâu dài; lắng nghe và luôn củng cố năng lực kỹ thuật, công nghệ để đáp ứng tốt nhất nhu cầu của khách hàng.

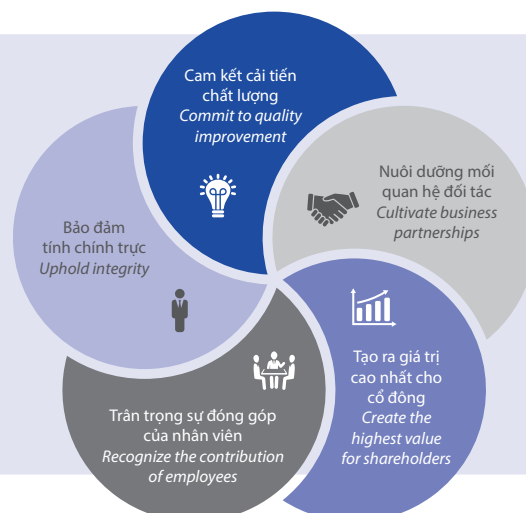
Đối với Đối tác Kinh doanh: Duy trì, nuôi dưỡng và phát triển mối quan hệ lâu dài trên nguyên tắc tôn trọng lợi ích của các bên tham gia nhằm tạo ra những sản phẩm có chất lượng tốt nhất cho xã hội.

Đối với Cộng đồng Xã hội: REE vẫn luôn thực hiện trách nhiệm đồng hành và đẩy mạnh các hoạt động xã hội thiết thực với mong muốn góp phần cùng xã hội nâng cao tay nghề và trình độ chuyên môn của lực lượng lao động trẻ cho sự phát triển bền vững của đất nước.

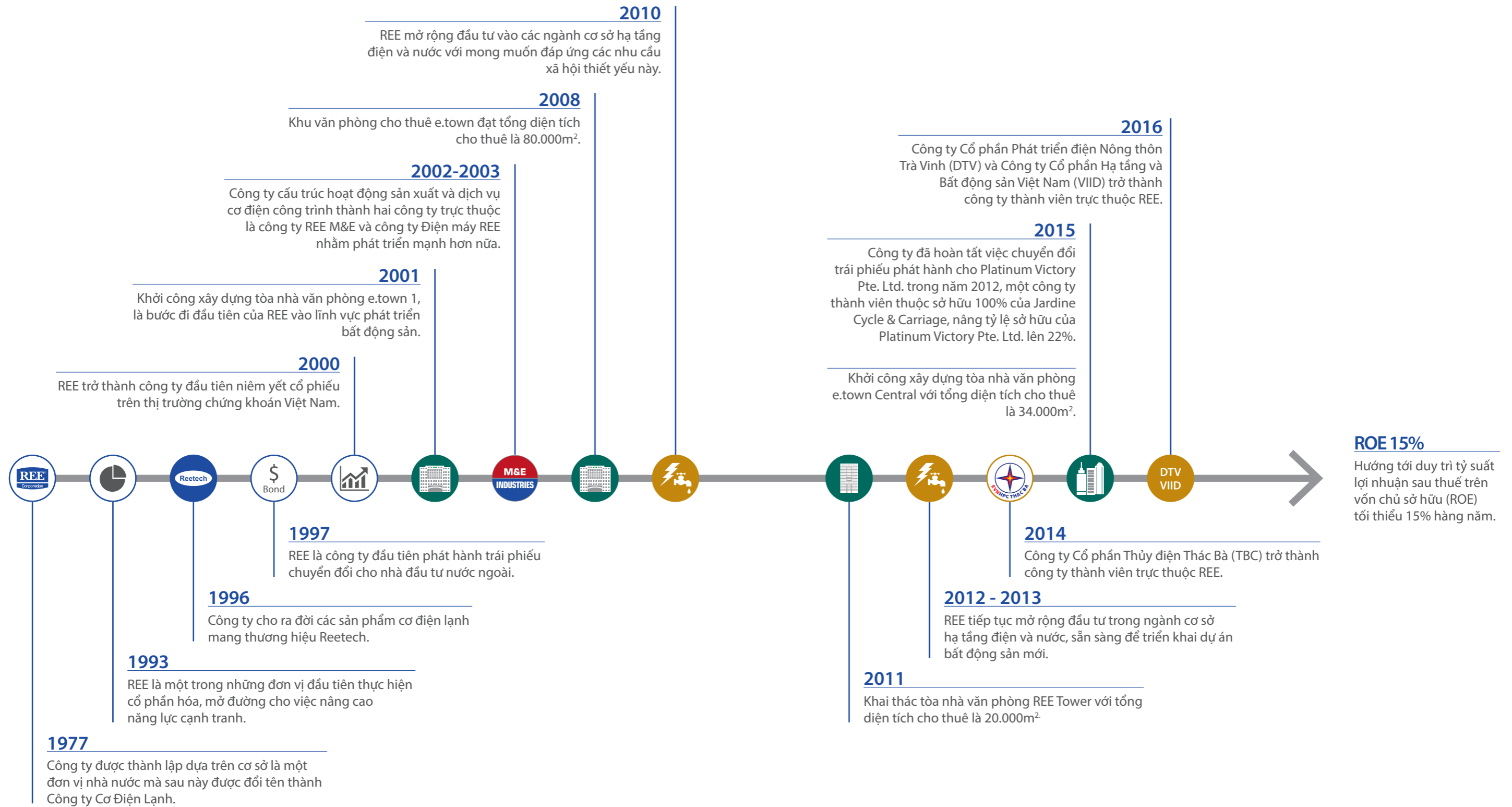
Đối với Nhân viên: Trân trọng sự đóng góp của nhân viên, tạo môi trường làm việc thân thiện, khuyến khích và trân trọng những ý kiến độc lập và sáng tạo của nhân viên góp phần vào sự phát triển Công ty.

Chính sách Chất lượng:

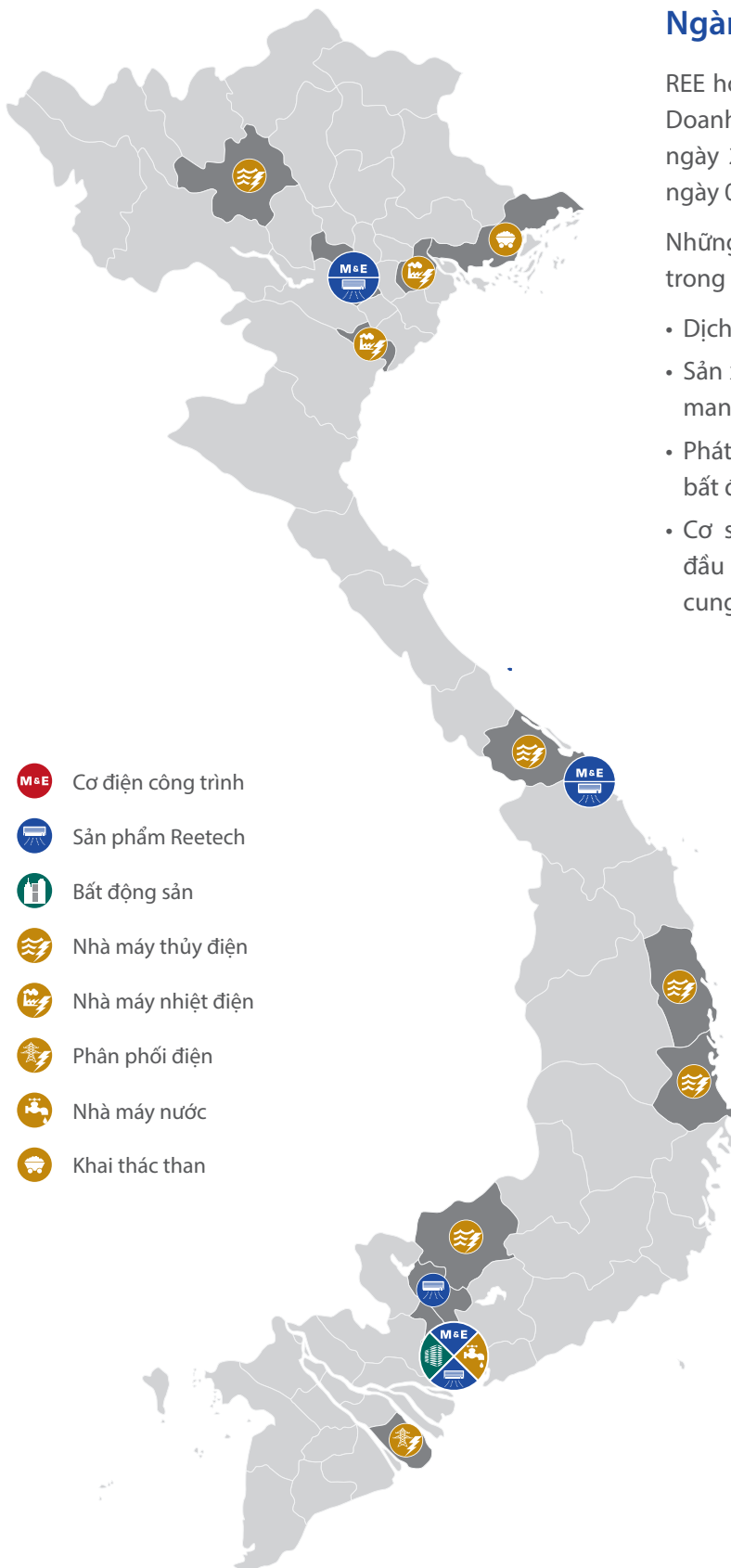
- Cam kết cải tiến chất lượng
- Nuôi dưỡng mối quan hệ đối tác
- Tạo ra giá trị cao nhất cho cổ đông
- Trân trọng sự đóng góp của nhân viên
- Bảo đảm tính chính trực



LỊCH SỬ PHÁT TRIỂN



NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH



Ngành nghề Kinh doanh

REE hoạt động theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0300741143, đăng ký lần đầu ngày 29/12/1993, đăng ký thay đổi lần thứ 25 ngày 03/06/2016.

Những hoạt động kinh doanh chính của Công ty trong năm 2016 như sau:

- Dịch vụ cơ điện công trình (M&E);
- Sản xuất, lắp ráp và kinh doanh các sản phẩm mang thương hiệu Reetech;
- 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

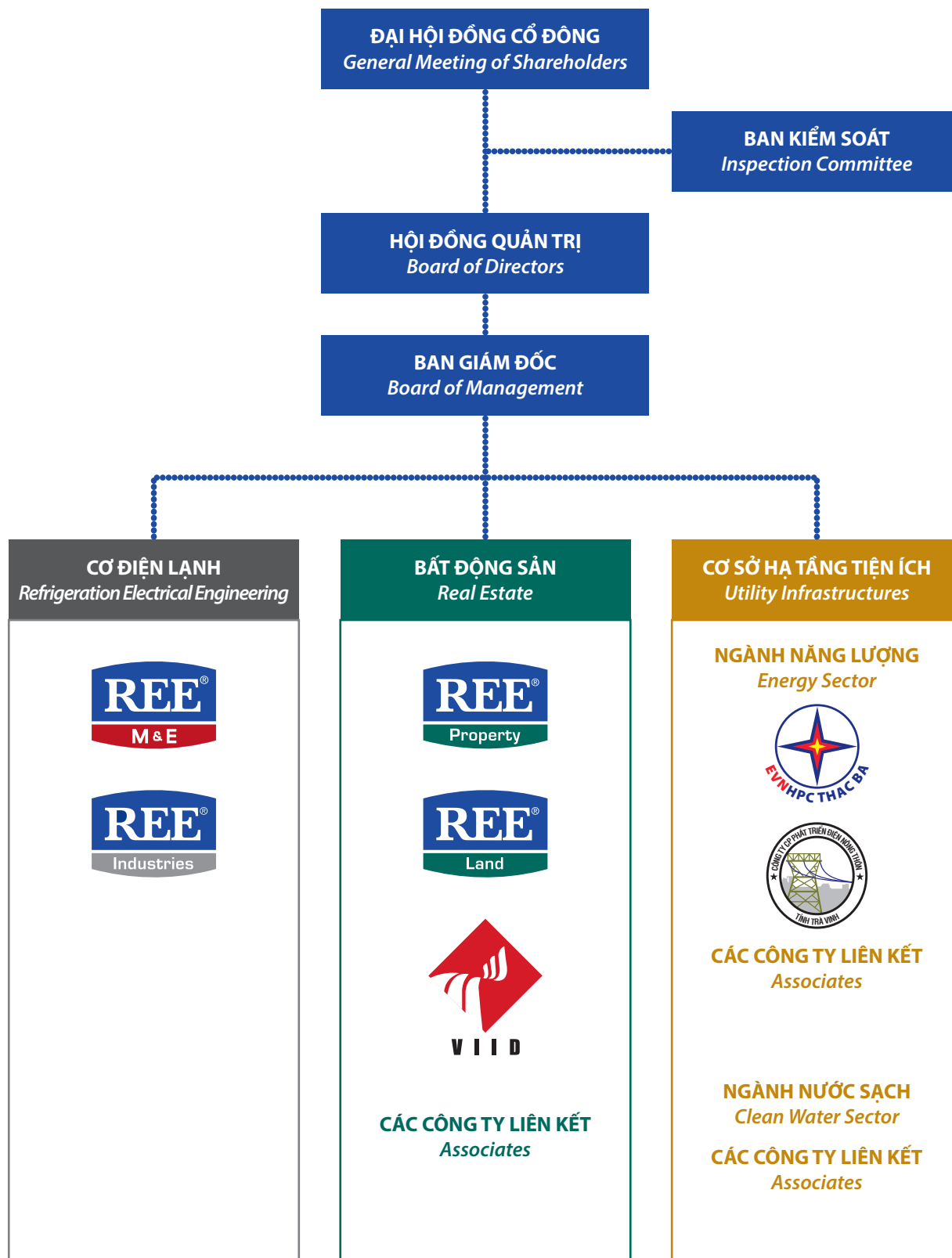
REE có trụ sở chính đặt tại 364 Cộng Hòa, Phường 13, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh.

Các công ty thành viên 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, và Trà Vinh.

Dịch vụ cơ điện công trình (M&E) và sản phẩm mang thương hiệu Reetech được cung cấp trên khắp cả nước và xuất khẩu sang các thị trường Myanmar, Cuba.



MÔ HÌNH QUẢN TRỊ



CƠ CẤU NHÓM CÔNG TY

Công ty Thành viên Trực thuộc REE



Công ty Cổ phần
Dịch vụ & Kỹ thuật
Cơ Điện Lạnh R.E.E

Nhà thầu cơ điện công trình hàng đầu tại Việt Nam với kinh nghiệm thi công công trình M&E trong các lĩnh vực cơ sở hạ tầng, thương mại và công nghiệp

Vốn điều lệ: **150 tỷ VNĐ**

Tỷ lệ sở hữu: **99,99%**



Công ty Cổ phần
Điện Máy R.E.E

Nhà sản xuất máy điều hòa không khí với thương hiệu Reetech đã trở nên quen thuộc với khách hàng qua các sản phẩm tiêu dùng và thương mại

Vốn điều lệ: **150 tỷ VNĐ**

Tỷ lệ sở hữu: **99,99%**



Công ty TNHH
Quản lý và Khai thác
Bất Động Sản R.E.E

Đơn vị kinh doanh và quản lý bất động sản cho thuê với diện tích văn phòng hơn 100.000 m²

Vốn điều lệ: **6 tỷ VNĐ**

Tỷ lệ sở hữu: **100%**



Công ty Cổ phần
Bất Động Sản R.E.E

Nhà phát triển các dự án bất động sản

Vốn điều lệ: **650 tỷ VNĐ**

Tỷ lệ sở hữu: **99,97%**



Công ty Cổ phần
Hạ tầng và
Bất động sản Việt Nam

VIID

Công ty liên doanh phát triển bất động sản giữa REE và Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước (SCIC)

Vốn điều lệ: **410 tỷ VNĐ**

Tỷ lệ sở hữu: **50,61%**



Công ty Cổ phần
Phát triển Điện
Nông thôn Trà Vinh

Phân phối điện, quản lý, đầu tư, phát triển lưới điện trên địa bàn tỉnh Trà Vinh

Vốn điều lệ: **52,8 tỷ VNĐ**

Tỷ lệ sở hữu: **66,49%**

















Công ty Cổ phần
Thủy điện Thác Bà

Nhà máy thủy điện đầu tiên của Việt Nam, tọa lạc tại tỉnh Yên Bái với công suất 120 MW

Vốn điều lệ: **635 tỷ VNĐ**

Tỷ lệ sở hữu: **60,37%**

Công ty Liên kết

	Nhà máy Thủy điện Thác Mơ Nhà máy thủy điện công suất 150 MW tại tỉnh Bình Phước	42,63	700
	Nhà máy Thủy điện Srok Phu Miêng Nhà máy thủy điện công suất 51 MW tại tỉnh Bình Phước	34,30	450
	Nhà máy Thủy điện Bình Điền Nhà máy thủy điện công suất 44 MW tại tỉnh Thừa Thiên Huế	25,47	155
	Nhà máy Thủy điện Sông Ba Hạ Nhà máy thủy điện công suất 220 MW tại tỉnh Phú Yên	25,00	1.242
	Nhà máy Thủy điện Vĩnh Sơn – Sông Hinh Gồm hai nhà máy thủy điện là Vĩnh Sơn công suất 66 MW tại tỉnh Bình Định và Sông Hinh công suất 70 MW tại tỉnh Phú Yên	21,01	2.062
	Nhà máy Nhiệt điện Ninh Bình Nhà máy nhiệt điện đầu tiên tại Việt Nam với công suất 100 MW tại tỉnh Ninh Bình	29,44	128
	Nhà máy Nhiệt điện Phả Lại Nhà máy nhiệt điện công suất 1.040 MW tại tỉnh Hải Dương	23,54	3.262
	Nhà máy nước B.O.O Thủ Đức Nhà máy sản xuất nước công suất 300.000m ³ /ngày tại TP. Hồ Chí Minh	42,10	558
	Nhà máy nước Thủ Đức III Nhà máy sản xuất nước công suất 300.000m ³ /ngày tại TP. Hồ Chí Minh	40,00	150
	Nhà máy nước Tân Hiệp II Nhà máy sản xuất nước công suất 300.000m ³ /ngày tại TP. Hồ Chí Minh	32,00	240
	Công ty Cấp nước Thủ Đức Quản lý, 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, Khu công nghiệp Biên Hòa và một phần của huyện Thuận An tỉnh Bình Dương	44,17	85
	Công ty Cấp nước Trung An Quản lý, sửa chữa, cải tạo và phát triển mạng lưới cấp nước trên địa bàn quận 12, quận Gò Vấp và huyện Hóc Môn TP. Hồ Chí Minh	29,00	50
	Công ty Cấp nước Gia Định Quản lý, sửa chữa, cải tạo và phát triển mạng lưới cấp nước trên địa bàn quận Bình Thạnh và quận Phú Nhuận TP. Hồ Chí Minh	20,05	95
	Công ty Cấp nước Nhà Bè Quản lý, sửa chữa, cải tạo và phát triển mạng lưới cấp nước trên địa bàn quận 4, quận 7 và huyện Nhà Bè TP. Hồ Chí Minh	20,02	109
	Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Công ty phát triển bất động sản với các dự án chủ yếu tại TP. Hồ Chí Minh	28,87	198

Tỷ lệ sở hữu (%)

Vốn điều lệ (tỷ VNĐ)

(số liệu % trên là tỷ lệ sở hữu của REE tính đến thời điểm 31/12/2016)

CƠ CẤU BAN LÃNH ĐẠO

Hội đồng Quản trị



Bà Nguyễn Thị Mai Thanh

Chủ tịch

Năm bổ nhiệm: 1993

Học vấn:

Kỹ sư ngành Điện lạnh
(ĐH Kỹ thuật Karl-Marx-Stadt, Đức)

Kinh nghiệm làm việc:

1993 - hiện tại:	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần 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

Các chức vụ khác đang đảm nhiệm:

Tại công ty niêm yết:	Không có
Tại công ty khác:	Thành viên HĐQT của VIID và SaigonRes



Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình

Thành viên

Năm bổ nhiệm: 2007

Học vấn:

Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh
(ĐH Hawaii, Mỹ)

Kinh nghiệm làm việc:

2009 - hiện tại:	Giám đốc Tài chính Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh
2005 - 2009:	Giám đốc Quan hệ Khách hàng Ngân hàng HSBC (Việt Nam)

Các chức vụ khác đang đảm nhiệm:

Tại công ty niêm yết:	Thành viên HĐQT CTCP Cấp nước Thủ Đức (HOSE:TDW)
Tại công ty khác:	Thành viên HĐQT tại Nhà máy nước B.O.O Thủ Đức, Thủ Đức III, Tân Hiệp II và Công ty Cấp nước Nhà Bè Thành viên HĐQT Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực



Ông Alex Newbigging

Phó Chủ tịch không điều hành

Năm bổ nhiệm: 2013

Học vấn:

Thạc sỹ (Hạng ưu) ngành Triết học (ĐH Edinburgh, Anh)
Chương trình Quản lý cao cấp (ĐH Harvard, Mỹ)

Kinh nghiệm làm việc:

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

Các chức vụ khác đang đảm nhiệm:

Tại công ty niêm yết:	Ủy viên Hội đồng của Astra International (IDX: ASII) Phó Chủ tịch HĐQT United Tractors (IDX: UNTR) Thành viên HĐQT Siam City Cement (SET: SCCC)
Tại công ty khác:	Chủ tịch MINDSET Care Limited



Ông Đặng Hồng Tân

Thành viên độc lập

Năm bổ nhiệm: 2013

Học vấn:

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

Kinh nghiệm làm việc:

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

Các chức vụ khác đang đảm nhiệm:

Không có



Bà Đinh Thị Hoa

Thành viên không điều hành

Năm bổ nhiệm: 2015

Học vấn:

Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh
(ĐH Harvard, Mỹ)

Kinh nghiệm làm việc:

1994 - hiện tại:	Chủ tịch HĐQT CTCP Phim Thiên Ngân (Galaxy Studio)
1998 - 2007:	Thành viên BKS Ngân hàng TMCP Á Châu (ACB)
1992 - 1994:	Thành lập Procter & Gamble Việt Nam
1988 - 1989:	Chuyên viên dự án Chương trình Lương thực Thế giới, Liên Hợp Quốc
1987 - 1988:	Làm việc tại Vụ Báo chí, Bộ Ngoại giao
1985 - 1987:	Chuyên viên Bộ Ngoại giao

Các chức vụ khác đang đảm nhiệm:

Tại công ty niêm yết:	Phó Chủ tịch HĐQT CTCP Chứng khoán Thiên Việt (HOSE: TVS) Thành viên HĐQT Ngân hàng TMCP Á Châu (HNX: ACB)
Tại công ty khác:	Chủ tịch HĐQT CTCP Truyền thông và Giải trí Galaxy (Galaxy ME)

Các từ viết tắt:

BKS	Ban Kiểm soát
CTCP	Công ty Cổ phần
ĐH	Đại học
HĐQT	Hội đồng Quản trị
HĐUV	Hội đồng Ủy viên
HNX	Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
HOSE	Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh
IDX	Sở Giao dịch Chứng khoán Indonesia
SaigonRes	Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn
SET	Sở Giao dịch Chứng khoán Thái Lan
SGX	Sở Giao dịch Chứng khoán Singapore
TMCP	Thương mại Cổ phần
VIID	Công ty Cổ phần Hạ tầng và Bất động sản Việt Nam

Ban Kiểm soát



Bà Đỗ Thị Trang

Trưởng Ban Kiểm soát

Năm bổ nhiệm: 2005

Học vấn:

Cử nhân Kinh tế chuyên ngành Kế toán &
Kiểm toán (ĐH Kinh tế TP. Hồ Chí Minh)

Kinh nghiệm làm việc:

2005 - hiện tại:	Trưởng Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh
2002 - 2005:	Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh
1982 - 2002:	Đảm nhiệm nhiều vai trò tại REE như Kế toán trưởng và Giám đốc Tài chính

Các chức vụ khác đang đảm nhiệm:

Không có



Bà Nguyễn Thị Hương Giang

Thành viên Ban Kiểm soát

Năm bổ nhiệm: 2013

Học vấn:

Cử nhân Kinh tế chuyên ngành Kế toán &
Kiểm toán (ĐH Kinh tế TP. Hồ Chí Minh)

Kinh nghiệm làm việc:

2009 - hiện tại:	Kế toán trưởng Văn phòng Đại diện Jardine Matheson tại TP. Hồ Chí Minh và Hà Nội
2004 - 2009:	Giám sát viên Kiểm toán Công ty PwC Việt Nam

Các chức vụ khác đang đảm nhiệm:

Không có

CƠ CẤU BAN LÃNH ĐẠO (tiếp theo)

Ban Giám đốc Điều hành



Bà Nguyễn Thị Mai Thanh

Tổng Giám đốc

Năm bổ nhiệm: 1993

Học vấn:

Kỹ sư ngành Điện lạnh

(ĐH Kỹ thuật Karl-Marx-Stadt, Đức)

Kinh nghiệm làm việc:

(xem phần "Hội đồng Quản trị" trang 18)



Ông Quách Vĩnh Bình

Phó Tổng Giám đốc

Năm bổ nhiệm: 2007

Học vấn:

Cử nhân Kinh tế chuyên ngành Tài chính &

Tín dụng (ĐH Kinh tế TP.HCM)

Kinh nghiệm làm việc:

2007 - hiện tại: Phó Tổng Giám đốc REE

2005 - 2013: Thành viên HĐQT REE

2005 - 2007: Giám đốc Điều hành REE

2003 - 2005: Phó Giám đốc REE M&E

2000 - 2003: Kế toán trưởng REE

1994 - 2000: Kiểm toán viên chính bậc III Công ty

Ernst & Young Việt Nam



Ông Trần Trọng Quý

Giám đốc Reetech

Năm bổ nhiệm: 2006

Học vấn:

Kỹ sư Cơ khí chuyên ngành Nhiệt lạnh (ĐH

Bách khoa TP.HCM) và Cử nhân Quản trị

Kinh doanh (ĐH Kinh tế TP.HCM)

Kinh nghiệm làm việc:

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 Quách Vĩnh Hùng

Giám đốc REE Property

Năm bổ nhiệm: 2016

Học vấn:

Cử nhân Luật (ĐH Luật TP.HCM)

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

Kinh nghiệm làm việc:

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 Nguyễn Quang Quyền

Giám đốc Đầu tư

Năm bổ nhiệm: 2012

Học vấn:

Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh

(ĐH Columbia Southern, Mỹ)

Kinh nghiệm làm việc:

Ông Nguyễn Quang Quyền gia nhập REE từ năm 2007 ở vị trí Trưởng phòng Đầu tư



Ông Lục Chánh Trường

Giám đốc Phân tích Đầu tư

Năm bổ nhiệm: 2012

Học vấn:

Cử nhân Kinh tế

(ĐH Kinh tế TP.HCM)

Kinh nghiệm làm việc:

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 Đầu tư, Giám đốc Công ty Quản lý Quỹ RNG



Ông Huỳnh Thanh Hải

*Phó Tổng Giám đốc
kiêm Giám đốc REE M&E*

Năm bổ nhiệm: 2013

Học vấn:

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

Kinh nghiệm làm việc:

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 Phạm Quốc Thắng

*Phó Tổng Giám đốc
kiêm Giám đốc REE Land*

Năm bổ nhiệm: 2016

Học vấn:

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

Kinh nghiệm làm việc:

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

Học vấn:

Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh
(ĐH Hawaii, Mỹ)

Kinh nghiệm làm việc:

(xem phần “Hội đồng Quản trị” trang 18)

Các từ viết tắt:

ĐH	Đại học
HĐQT	Hội đồng Quản trị
REE	Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh
REE Land	Công ty Cổ phần Bất động sản R.E.E
REE M&E	Công ty Cổ phần Dịch vụ và Kỹ thuật Cơ Điện Lạnh R.E.E
REE Property	Công ty TNHH Quản lý và Khai thác Bất động sản R.E.E
Reetech	Công ty Cổ phần Điện máy R.E.E
TP.HCM	Thành phố Hồ Chí Minh



Bà Hồ Trần Diệu Linh

Kế toán trưởng

Năm bổ nhiệm: 2006

Học vấn:

Cử nhân Kinh tế chuyên ngành Kế toán
(ĐH Kinh tế TP.HCM)
Chứng chỉ Kế toán trưởng do Bộ Tài chính cấp

Kinh nghiệm làm việc:

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

THÔNG TIN CỔ ĐÔNG VÀ CỔ PHẦN

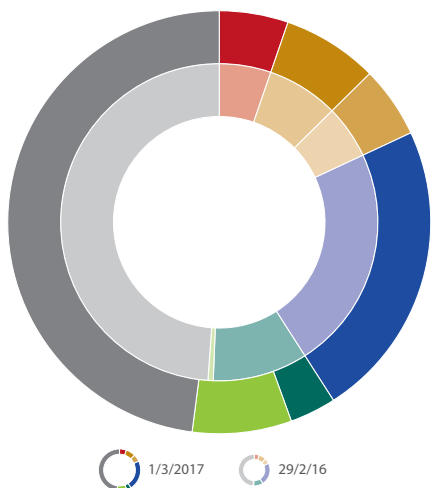
Tại thời điểm ngày 31/12/2016, thông tin Cổ phần của Công ty như sau:

- Vốn điều lệ của Công ty: **3.100.588.410.000** đồng
- 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** đồng

Cơ cấu Cổ đông

Theo nhóm cổ đông	01/03/2017			29/02/2016		
	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)	5	145.066.636	46,8	4	110.330.502	41,0
Nhà nước (HFIC)	1	16.341.949	5,3	1	14.210.391	5,3
Trong nước	2	39.625.987	12,8	2	34.457.380	12,8
Nước ngoài	2	89.098.700	28,7	1	61.662.731	22,9
Cổ đông khác	16.238	164.992.205	53,2	15.768	159.286.308	59,0
Trong nước	15.669	102.162.075	32,9	15.233	91.644.62	33,9
<i>Cá nhân trong nước</i>	<i>15.526</i>	<i>92.647.149</i>	<i>29,9</i>	<i>15.088</i>	<i>83.160.152</i>	<i>30,8</i>
<i>Tổ chức trong nước</i>	<i>143</i>	<i>9.514.926</i>	<i>3,0</i>	<i>145</i>	<i>8.484.510</i>	<i>3,1</i>
Nước ngoài	569	62.830.130	20,3	535	67.641.646	25,1
<i>Cá nhân nước ngoài</i>	<i>480</i>	<i>2.054.093</i>	<i>0,7</i>	<i>462</i>	<i>1.754.056</i>	<i>0,7</i>
<i>Tổ chức nước ngoài</i>	<i>89</i>	<i>60.776.037</i>	<i>19,6</i>	<i>73</i>	<i>65.887.590</i>	<i>24,4</i>
Tổng cộng	16.243	310.058.841	100,0	15.772	269.616.810	100,0

Theo địa lý	01/03/2017			29/02/2016		
	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phiếu	%	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phiếu	%
Trong nước	15.672	158.130.011	51,0	15.236	140.312.433	52,0
Cá nhân	15.528	132.273.136	42,7	15.090	117.617.532	43,6
Tổ chức	144	25.856.875	8,3	146	22.694.901	8,4
Nước ngoài	571	151.928.830	49,0	536	129.304.377	48,0
Cá nhân	480	2.054.093	0,7	462	1.754.056	0,7
Tổ chức	91	149.874.737	48,3	74	127.550.321	47,3
Tổng cộng	16.243	310.058.841	100,0	15.772	269.616.810	100,0



	01/03/2017		29/02/2016	
	Số lượng cổ phiếu	%	Số lượng cổ phiếu	%
● Nhà nước (HFIC)	16.341.949	5,3	14.210.391	5,3
● Nguyễn Thị Mai Thanh	22.711.925	7,3	19.749.500	7,3
● Nguyễn Ngọc Hải	16.914.062	5,5	14.707.880	5,5
● Platinum Victory Pte Ltd	70.912.140	22,9	61.662.731	22,9
● Nhóm cổ đông thuộc Dragon Capital Group	10.980.093	3,5	26.102.188	9,7
● Nhóm cổ đông thuộc AIMS Asset Management	23.531.780	7,6	1.457.200	0,5
● Cổ đông khác	148.666.892	47,9	131.726.920	48,9
Tổng cộng	310.058.841	100,0	269.616.810	100,0

Quá trình tăng vốn điều lệ giai đoạn năm 2012 – 2016

Thời điểm phát hành	Phương thức phát hành	Đối tượng	Vốn điều lệ trước phát hành	Vốn huy động từ đợt phát hành	Vốn điều lệ sau phát hành
19/12/2013	Chuyển đổi trái phiếu REE-2012 thành cổ phiếu - Đợt 1	Platinum Victory Pte. Ltd.	2.446.433.850.000	190.430.000.000	2.636.863.850.000
29/04/2014	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
01/12/2014	Chuyển đổi trái phiếu REE-2012 thành cổ phiếu - Đợt 2	Platinum Victory Pte. Ltd.	2.656.515.390.000	34.190.000.000	2.690.705.390.000
19/12/2015	Chuyển đổi trái phiếu REE-2012 thành cổ phiếu - Đợt cuối cùng	Platinum Victory Pte. Ltd.	2.690.705.390.000	5.462.710.000	2.696.168.100.000
03/06/2016	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

THÔNG TIN CỔ ĐÔNG VÀ CỔ PHẦN (tiếp theo)

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 01/01/2016		Số cổ phiếu sở hữu 31/12/2016		Lý do tăng/giảm
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Platinum Victory Pte. Ltd.	Tổ chức có liên quan đến ông Alex Newbigging - Phó Chủ tịch HĐQT	58.662.731	21,76%	61.662.731	22,87%	Tăng tỷ lệ sở hữu
			61.662.731	22,87%	70.912.140	22,87%	Nhận cổ tức năm 2015 bằng cổ phiếu
2	Nguyễn Thị Mai Thanh	Chủ tịch HĐQT	16.749.500	6,21%	19.749.500	7,33%	Tăng tỷ lệ sở hữu
			19.749.500	7,33%	22.711.925	7,33%	Nhận cổ tức năm 2015 bằng cổ phiếu
3	Nhóm nhà đầu tư nước ngoài có liên quan là cổ đông lớn (AIMS Asset Management)	Cổ đông lớn	1.457.200	0,54%	22.031.780	7,10%	Tăng tỷ lệ sở hữu
	<i>Apollo Asia Fund Limited</i>		-	0,00%	17.186.560	5,54%	
	<i>Panah Master Fund</i>		1.457.200	0,54%	4.845.220	1,56%	
4	Nhóm nhà đầu tư nước ngoài có liên quan là cổ đông lớn	Cổ đông lớn	31.822.188	11,80%	10.980.093	3,54%	Cơ cấu danh mục đầu tư, không còn là cổ đông lớn
	<i>Amersham Industries Limited</i>		8.569.680	3,18%	1.762.682	0,57%	
	<i>Venner Group Limited</i>		8.939.320	3,32%	2.280.218	0,73%	
	<i>Veil Holidays Limited</i>		3.298.720	1,23%	3.345.005	1,08%	
	<i>Wareham Group Limited</i>		8.134.468	3,02%	3.592.188	1,16%	
	<i>Vietnam Enterprise Investments Limited</i>		2.880.000	1,07%	-	0,00%	
5	Đỗ Thị Trang	Trưởng Ban Kiểm soát	1.641.320	0,61%	1.041.320	0,39%	Nhu cầu tiêu dùng cá nhân
			1.041.320	0,39%	1.197.518	0,39%	Nhận cổ tức năm 2015 bằng cổ phiếu

Giao dịch cổ phiếu quỹ

Trong năm 2016, Công ty đã phát hành 40.442.031 cổ phiếu để trả cổ tức năm 2015 cho cổ đông, trong đó:

- Số cổ đông được phân phối: 13.622 cổ đông (theo danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng 12/05/2016).
- Số cổ phiếu đã phân phối cho cổ đông: 40.436.863 cổ phiếu (cổ đông sở hữu 20 cổ phiếu vào ngày đăng ký cuối cùng được nhận 3 cổ phiếu mới).
- Số cổ phiếu lẻ Công ty mua lại làm cổ phiếu quỹ: 5.168 cổ phiếu (theo phương thức xử lý cổ phiếu lẻ thì số lượng cổ phiếu phân phối được làm tròn xuống hàng đơn vị, số cổ phiếu lẻ còn lại chưa được phân phối sẽ được Công ty mua lại làm cổ phiếu quỹ với mức giá 10.000 đồng/cổ phiếu).

Số lượng cổ phiếu quỹ tại ngày 01/01/2016: **2.747** cổ phiếu.

Số lượng cổ phiếu quỹ Công ty mua lại trong đợt phát hành: **5.168** cổ phiếu.

Số lượng cổ phiếu quỹ tính đến ngày 31/12/2016: **7.915** cổ phiếu.

QUẢN TRỊ RỦI RO

Rủi ro Kinh tế

Hoạt động của Nhóm Công ty chịu ảnh hưởng bởi các biến động của nền kinh tế thế giới và Việt Nam cũng như của thị trường tài chính tiền tệ. Những diễn biến bất lợi có thể dẫn đến suy thoái kinh tế, lạm phát, biến động tỷ giá, thắt chặt tín dụng và tăng giá của nguyên vật liệu đầu vào. Nhằm giảm thiểu tác động của những ảnh hưởng trên, Nhóm Công ty chú trọng thực hiện tốt công tác chuẩn bị, dự trù cho những tình huống thay đổi trong tình hình kinh tế, thị trường, củng cố nội lực tài chính đồng thời xây dựng mối quan hệ bền vững với các khách hàng, nhà cung cấp và tổ chức tín dụng của công ty.

Rủi ro Thương mại và Tài chính

Nhóm Công ty chịu những rủi ro thương mại trong hoạt động kinh doanh của từng công ty thành viên.

Trong hoạt động dịch vụ cơ điện công trình, rủi ro nằm ở thời gian công trình thi công chậm trễ, khả năng tài chính dự án giới hạn. Đối với mảng kinh doanh sản phẩm điện máy mang thương hiệu Reetech là việc thu hồi nợ phải thu khách hàng. Hoạt động xây dựng cơ bản cho mảng văn phòng cho thuê và dự án bất động sản của Nhóm Công ty sẽ chịu rủi ro thương mại và biến động về thị trường khi thời gian triển khai, phát triển dự án kéo dài.

Rủi ro tài chính liên quan đến khả năng kinh doanh hiệu quả với chính sách giá bán sản phẩm, dịch vụ, kiểm soát chặt chẽ giá thành, chi phí bộ máy, chi phí tài chính trong bối cảnh thị trường cạnh tranh ở những lĩnh vực mà Nhóm Công ty đang thực hiện hoạt động kinh doanh.

Rủi ro Pháp lý

Nhóm Công ty điều hành các hoạt động kinh doanh dựa trên sự tuân thủ pháp luật và các quy định hiện hành. Những thay đổi về môi trường pháp lý trong các lĩnh vực về luật thuế, hải quan, môi trường, lao động, tiền lương, chứng khoán, xây dựng và bất động sản yêu cầu Nhóm Công ty luôn phải cập nhật và đánh giá tác động đến các hoạt động sản xuất kinh doanh.

Rủi ro Phát triển Bền vững

Nhóm Công ty luôn chú trọng đánh giá và quản lý các rủi ro tác động đến sự phát triển bền vững của REE cũng như các tác động của môi trường, xã hội đối với REE và các tác động từ hoạt động kinh doanh của REE đối với môi trường, xã hội. Thông qua Báo cáo Phát triển Bền vững tích hợp với Báo cáo Thường niên, Nhóm Công ty đánh giá và công bố thông tin về hiệu quả hoạt động kinh doanh và các tác động liên quan đến môi trường, xã hội và quản trị doanh nghiệp.

Bảng đánh giá mức độ rủi ro đối với các hoạt động kinh doanh chính của Nhóm Công ty

		Cơ điện lạnh	Bất động sản	Hạ tầng tiện ích
Rủi ro Kinh tế	Rủi ro lãi suất			
	Rủi ro ngoại tệ			
	Rủi ro về giá			
Rủi ro Thương mại và Tài chính	Rủi ro thương mại			
	Rủi ro tín dụng			
	Rủi ro thanh khoản			
	Rủi ro pháp lý			
Rủi ro Phát triển Bền vững	Rủi ro chiến lược			
	Rủi ro bảo mật thông tin			
	Rủi ro nguồn lực			
	Tác động từ môi trường, xã hội			
	Tác động đối với môi trường, xã hội			

Mức độ rủi ro: Thấp Trung bình Cao

ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

Chiến lược Phát triển:

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.

Mục tiêu cơ bản cho 3 đến 5 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 đó REE đặt ra cho mình một trọng trách xã hội đặc biệt đó là giáo dục và trẻ em, tham gia tích cực giữ gìn và bảo vệ môi trường.

Mục tiêu cụ thể:

- Nâng cao năng lực quản trị, tiếp tục cải tiến, hoàn thiện quy trình kinh doanh; xem đây là nhân tố quyết định cho việc thực thi chiến lược phát triển dài hạn.
- Tiếp tục nâng cao vị thế cạnh tranh, khả năng thích nghi với tình hình hội nhập và môi trường cạnh tranh sắp tới.
- Cương quyết loại bỏ các yếu tố kém cạnh tranh, bổ sung tích cực các thông lệ tốt nhất vào hệ thống điều hành hoạt động kinh doanh của REE.
- Tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận một cách bền vững. Cam kết và đảm bảo lợi nhuận sau thuế toàn nhóm đạt mức tăng trưởng hơn 10%/năm và thu nhập trên vốn chủ sở hữu (ROE) tối thiểu 15%/năm.

Dịch vụ Cơ điện Công trình (M&E)

- Tiếp tục giữ vững vị trí dẫn đầu trên thị trường. Tận dụng lợi thế cạnh tranh của REE dưới góc độ kinh nghiệm và năng lực quản lý kỹ thuật, mua sắm thi công nhằm đem đến cho khách hàng sự thỏa mãn về chất lượng, tiến độ và giá thành hợp lý. 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.
- Phát triển và đào tạo nguồn nhân lực, củng cố tổ chức, hoàn thiện quy trình kinh doanh cần tiếp tục được coi trọng nhằm giữ vững vị thế cạnh tranh và đáp ứng một thị trường xây dựng ngày càng rộng lớn nhưng đòi hỏi chất lượng, tiến độ cũng như sự cạnh tranh khắc nghiệt hơn.

Sản phẩm mang Thương hiệu Reetech

- Tiếp tục đà tăng trưởng năm ngoái, củng cố thị phần trong nước và đẩy mạnh xuất khẩu.

Lĩnh vực Bất động sản

- Duy trì tỷ lệ lấp đầy với diện tích sở hữu hơn 100.000m² đang được vận hành khai thác cho thuê.
- Tiếp tục cải thiện chất lượng dịch vụ tại các tòa nhà cho thuê nhằm mang lại sự hài lòng cho khách thuê.
- Dự án tòa nhà văn phòng mới tại địa chỉ 11 Đoàn Văn Bơ với tổng diện tích cho thuê là 34.000m² được khởi công trong Quý II năm 2015, dự kiến hoàn thành cuối năm 2017 và chính thức đưa vào cho thuê vào đầu năm 2018.
- Tiếp tục tìm kiếm dự án mới để bổ sung trong 5 năm tới đây một diện tích cho thuê 100.000m². Mục tiêu mở rộng diện tích từ 30.000m² đến 50.000m² sàn xây dựng tại khu văn phòng e.town Cộng Hòa đang được triển khai.
- REE cũng đạt được những thành công gần đây trong việc hợp tác với các công ty bên ngoài cùng phát triển kinh doanh các dự án. Sử dụng các lợi thế của nhau về quỹ đất và kinh nghiệm quản trị tạo nên sức mạnh cộng hưởng đáng kể mà REE sẽ tiếp tục củng cố và phát triển. Các công ty như Công ty Cổ phần Hạ tầng và Bất động sản Việt Nam (VIID) và Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn (SaigonRes) đã đóng góp đáng kể vào kết quả kinh doanh của REE từ vài năm nay, đặc biệt là năm 2016 và các năm tiếp theo.

Cơ sở Hạ tầng Điện và Nước

Lĩnh vực Điện:

- REE hiện đang sở hữu tổng công suất điện là 692 MW với tổng vốn đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu là 4.798 tỷ đồng.
- REE sở hữu và quyết tâm đưa vào các nhà máy điện một mô hình quản trị theo các thông lệ tốt, minh bạch và hướng đến hiệu quả. Việc thành công trong phối hợp với ban điều hành nhà máy thể hiện sự nhất quán trong phương pháp quản trị và vận hành nhà máy nhằm đem lại lợi ích cho các bên tham gia.
- REE chủ trương tiếp tục mở rộng đầu tư vào ngành điện nhằm tăng tỷ lệ sở hữu, tăng công suất sở hữu và tăng hiệu quả đầu tư vào ngành điện một cách bền vững lâu dài.

Lĩnh vực Nước sạch:

- REE hiện đang sở hữu công suất phát nước 342.200m³/ngày tại 3 nhà máy nước nằm tại thành phố Hồ Chí Minh. Công suất này có thể tăng thêm theo quy hoạch cấp nước của thành phố nhằm đáp ứng nhu cầu tiêu thụ nước sạch tăng cao trong tương lai.
- REE đầu tư sở hữu một số công ty phân phối nước sạch tại thành phố Hồ Chí Minh như Thủ Đức, Nhà Bè và Gia Định với nỗ lực giảm thất thoát nước và mở rộng mạng lưới cấp nước.
- Mục tiêu lâu dài của REE là tiếp tục mở rộng danh mục đầu tư nguồn và phân phối nước.
- Nước là ngành tiện ích quan trọng cung cấp cho người dân và REE đã chọn nước là ngành đầu tư chiến lược lâu dài của mình.

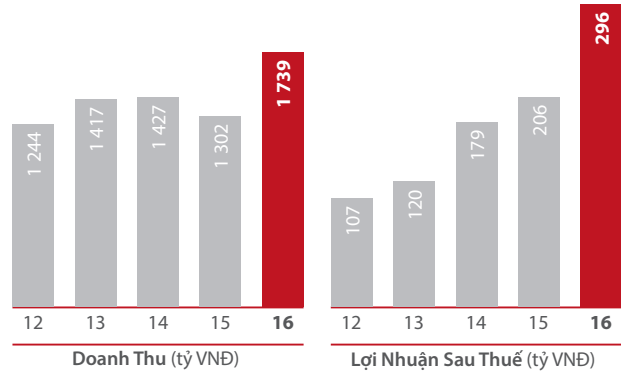
TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2016

Dịch vụ Cơ điện Công trình (M&E)	30
Sản phẩm mang Thương hiệu Reetech	31
Văn phòng Cho thuê	32
Phát triển Bất động sản	33
Cơ sở Hạ tầng Điện và Nước	34
Các Công ty Trực thuộc và Đầu tư Liên kết Khác	35

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.



Cảng hàng không Quốc tế Đà Nẵng, một trong những công trình trọng điểm chào đón APEC 2017 tại TP. Đà Nẵng



- Lợi nhuận sau thuế **tăng 43,7%**
- Tổng giá trị hợp đồng ký mới năm 2016 đạt **2.058 tỷ đồng**, nâng tổng giá trị hợp đồng lũy kế lên **4.488 tỷ đồng**
- REE M&E tái lập một năm kinh doanh vượt trội

	2016 tỷ VNĐ	2015 tỷ VNĐ	Thay đổi %	Kế hoạch 2017 tỷ VNĐ
Tổng Giá Trị Hợp Đồng Ký Mới	2.058	2.249	-8,5	2.000
Doanh Thu	1.739	1.302	+33,6	2.000
Lợi Nhuận Sau thuế	296	206	+43,7	240

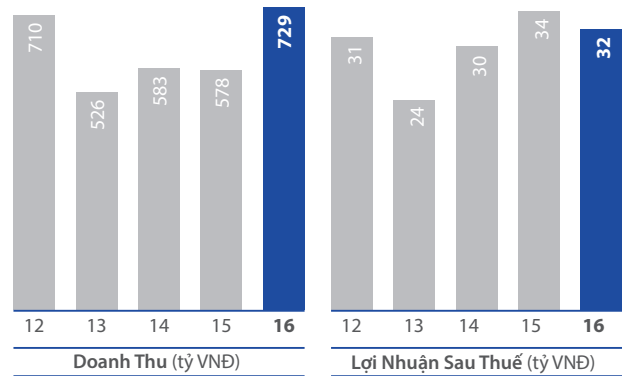
Doanh thu hoạt động M&E tăng trưởng 33,6% đạt 1.739 tỷ đồng với đóng góp doanh thu ghi nhận từ các dự án như Văn phòng Chính phủ, tòa nhà Saigon Centre Tower 2, Ngôi Nhà Đức và dự án mở rộng sân bay Tân Sơn Nhất. Lợi nhuận đạt 296 tỷ đồng trong năm 2016, so với năm trước là 206 tỷ đồng.

Trong năm 2016, REE M&E trúng thầu hợp đồng cung cấp, lắp đặt hệ thống cơ khí cho Nhà ga hành khách quốc tế - Cảng hàng không quốc tế Đà Nẵng, một dự án trọng điểm chào đón Hội nghị Thượng đỉnh APEC sẽ được tổ chức tại thành phố Đà Nẵng trong năm

2017. Các dự án nổi bật khác trong năm 2016 có thể kể đến Khu căn hộ cao cấp The Nassim Thảo Điền, New Pearl Residences và Thảo Điền Pearl.

Bước vào năm 2017, REE 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 2017, REE M&E đặt kế hoạch doanh thu 2.000 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế 240 tỷ đồng.

Công ty Điện máy REE là nhà sản xuất máy điều hòa không khí với thương hiệu Reetech đã trở nên quen thuộc với khách hàng qua các sản phẩm tiêu dùng và thương mại.



- Reetech kết thúc năm với kết quả như dự báo
- Mua 49% cổ phần còn lại trong liên doanh phân phối điều hòa không khí thương hiệu General
- Mở rộng dây chuyền lắp ráp đáp ứng nhu cầu sản phẩm cơ khí ngày càng cao

	2016 tỷ VNĐ	2015 tỷ VNĐ	Thay đổi %	Kế hoạch 2017 tỷ VNĐ
Số Lượng Máy Lạnh Tiêu thụ (bộ)	42.308	32.908	+28,6	46.800
Doanh Thu	729	578	+26,1	720
Lợi Nhuận Sau thuế	32	34	-5,9	43

Doanh thu kinh doanh sản phẩm điện máy Reetech tăng 26,1% đạt 729 tỷ đồng trong năm 2016 do ghi nhận tăng trưởng doanh thu từ mảng điều hòa không khí và mảng dự án. Lợi nhuận giảm nhẹ so với năm 2015 đạt 32 tỷ đồng.

Trong năm 2016, Reetech đã hoàn tất việc mua lại và sở hữu 100% liên doanh phân phối điều hòa không khí thương hiệu General. Trong mảng sản phẩm cơ khí, công ty cung cấp cho các dự án như Văn phòng

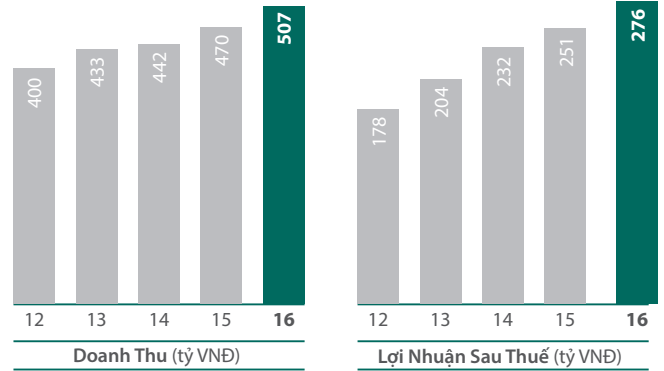
Chính phủ, Ngôi Nhà Đức và tòa nhà Sagion Centre Tower 2. Công ty đã mở rộng dây chuyền lắp ráp sản phẩm cơ khí để đáp ứng nhiều hơn các đơn hàng mới. Trong khi đó, nhu cầu sử dụng máy điều hòa không khí tăng mạnh giúp sản lượng tiêu thụ tăng 28,6%.

Năm 2017, Reetech đặt kế hoạch doanh thu 720 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế 43 tỷ đồng.

Công ty REE Property là đơn vị kinh doanh và quản lý bất động sản cho thuê với diện tích văn phòng hơn 100.000m².



Tòa nhà văn phòng e.town Central dự kiến hoàn thành xây dựng cuối năm 2017



- Doanh thu và lợi nhuận tăng trưởng lần lượt **7,9%** và **10%**
- Tỷ lệ lấp đầy được duy trì 100%
- Triển khai công tác chuẩn bị phát triển thêm diện tích văn phòng mới

	2016 tỷ VNĐ	2015 tỷ VNĐ	Thay đổi %	Kế hoạch 2017 tỷ VNĐ
Doanh Thu*	507	470	+7,9	540
Lợi Nhuận Sau thuế	276	251	+10,0	276

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

Hoạt động cho thuê văn phòng đạt doanh thu 507 tỷ đồng trong năm 2016, tăng 7,9%. Lợi nhuận sau thuế tăng 10% đạt 276 tỷ đồng.

Tỷ lệ lấp đầy của hơn 100.000m² văn phòng cho thuê được duy trì 100% đến cuối năm. Giá thuê văn phòng bình quân tăng nhẹ do chính sách điều chỉnh

giá thuê nhằm cải thiện mức giá cho thuê mặt bằng. Trong năm, dự án văn phòng e.town Central đã hoàn thành thi công 5 tầng hầm.

Trong năm 2017, hoạt động văn phòng cho thuê đặt kế hoạch doanh thu 540 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế 276 tỷ đồng.

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



Dự án Khu đô thị Nam Lê Lợi tại tỉnh Quảng Ngãi

- Đóng góp từ mảng kinh doanh căn hộ của VIID và SaigonRes
- VIID trở thành công ty con của REE

	2016 tỷ VNĐ	2015 tỷ VNĐ	Thay đổi %	Kế hoạch 2017 tỷ VNĐ
Doanh Thu	226	-	-	737
Lợi Nhuận Sau thuế	121	91	+33,0	142

Hoạt động phát triển bất động sản đạt doanh thu 226 tỷ đồng trong năm 2016 do ghi nhận tăng trưởng trong đóng góp từ mảng kinh doanh căn hộ của VIID và SaigonRes. Lợi nhuận tăng 33% đạt 121 tỷ đồng.

Trong năm 2016, dự án Khu đô thị Nam Lê Lợi tại tỉnh Quảng Ngãi đã thu hút nhiều sự quan tâm của

người mua. SaigonRes đạt kết quả kinh doanh tốt với dự án Khu căn hộ SaigonRes Plaza tại thành phố Hồ Chí Minh.

Năm 2017, hoạt động phát triển bất động sản đạt kế hoạch doanh thu 737 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế 142 tỷ đồng.

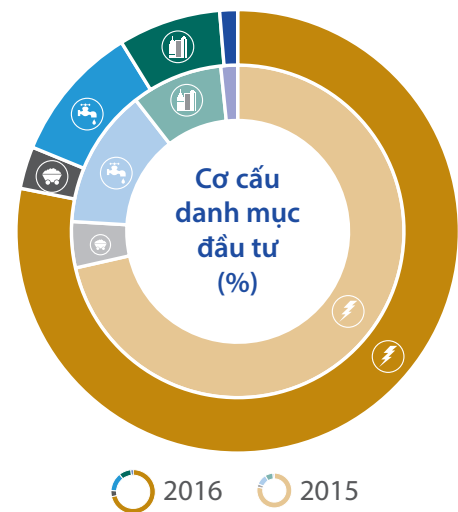
- Thu nhập cổ tức **tăng 60,4%**
- Tình hình hoạt động cải thiện trong danh mục đầu tư ngành điện; đầu tư sở hữu 21% trong Nhà máy thủy điện Vĩnh Sơn - Sông Hinh
- Nhà máy nước Tân Hiệp II đi vào hoạt động thương mại

	2016		2015	
	tỷ VNĐ	%	tỷ VNĐ	%
Điện	4.798	78	3.509	71
Than	189	3	220	4
Nước	616	10	665	14
Bất động sản	459	8	436	9
Khác	80	1	80	2
Tổng Vốn Đầu Tư*	6.142	100	4.910	100

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

Tổng vốn đầu tư theo giá gốc là 4.896 tỷ đồng.

Tổng giá trị vốn hóa thị trường của danh mục đầu tư trên tại thời điểm 31/12/2016 là 6.889 tỷ đồng.



	2016	2015	Thay đổi	Kế hoạch 2017
	tỷ VNĐ	tỷ VNĐ	%	tỷ VNĐ
Tổng Vốn Đầu tư Ngành Điện, Than, Nước	5.603	4.394	+27,5	-
Lợi Nhuận Sau thuế	352	261	+34,9	435

Danh mục đầu tư ngành điện ghi nhận lợi nhuận sau thuế 288 tỷ đồng trong năm 2016, so với mức đạt được năm 2015 là 216 tỷ đồng, chủ yếu do đóng góp từ kết quả của nhà máy thủy điện Sông Ba Hạ, Thác Bà và khoản lợi nhuận thoái vốn tại nhà máy thủy điện Sông Ông. Nhà máy nhiệt điện Phả Lại chịu ảnh hưởng bởi giá bán điện thấp trên thị trường phát điện cạnh tranh trong khi nhà máy thủy điện Thác Mơ vẫn chịu tác động của đợt khô hạn kéo dài từ năm trước. Lợi nhuận sau thuế của danh mục đầu tư ngành nước tăng 42,2% đạt 64 tỷ đồng, bao gồm khoản lợi nhuận thoái vốn tại Công ty Cấp nước Đồng Nai.

Trong năm, REE thực hiện các khoản đầu tư mới vào ngành điện. Đáng chú ý là việc đầu tư sở hữu 21% tại

nhà máy thủy điện Vĩnh Sơn - Sông Hinh (VSH) và tham gia một thành viên trong HĐQT nhằm quản lý và giám sát ngay công tác xây dựng dự án thủy điện Thượng Kon Tum (220 MW) do VSH làm chủ đầu tư. Công ty đã mua lại 66,5% cổ phần tại Công ty Phát triển Điện Nông thôn Trà Vinh, một công ty phân phối điện với khoảng 115.000 khách hàng, trong bước đi ban đầu tìm kiếm cơ hội đầu tư trong lĩnh vực phân phối điện. Diễn biến mới trong năm có thể kể đến Nhà máy nước Tân Hiệp II đã bắt đầu vận hành thương mại vào cuối năm 2016 với công suất ban đầu đạt 150.000m³/ngày cung cấp nước sạch cho các quận phía Tây của thành phố Hồ Chí Minh.

Trong năm 2017, mảng cơ sở hạ tầng điện và nước đặt kế hoạch lợi nhuận sau thuế 435 tỷ đồng.

CÁC CÔNG TY TRỰC THUỘC VÀ ĐẦU TƯ LIÊN KẾT KHÁC

CÁC CÔNG TY TRỰC THUỘC



Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Bà (TBC)

TBC là nhà máy thủy điện đầu tiên của Việt Nam tọa lạc tại tỉnh Yên Bái với công suất 120 MW, sử dụng nguồn nước từ hồ Thác Bà, là một trong ba hồ nhân tạo lớn nhất Việt Nam. Trong năm 2016, do ảnh hưởng bởi tình hình thủy văn nên sản lượng điện thương phẩm chỉ đạt 300 triệu kWh, giảm 11% so với năm trước. Doanh thu giảm 4% đạt 241 tỷ đồng, trong đó doanh thu bán điện là 232 tỷ đồng. Lợi nhuận sau thuế năm 2016 đạt 110 tỷ đồng, giảm 4,3% so với năm 2015.

	2016 tỷ VNĐ	2015 tỷ VNĐ	Thay đổi %
Doanh thu	241	251	-4,0
Lợi nhuận sau thuế	110	115	-4,3
Tổng tài sản	879	872	+0,8
Vốn chủ sở hữu	838	842	-0,5

Công ty Cổ phần Hạ tầng và Bất động sản Việt Nam (VIID)

VIID là công ty liên doanh phát triển bất động sản giữa REE và Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước (SCIC). Trong năm qua, dự án Khu đô thị Nam Lê Lợi tại tỉnh Quảng Ngãi đã thu hút nhiều sự quan tâm của người mua và VIID tiếp tục phát triển thêm các dự án nhà ở, căn hộ mới. Năm 2016, VIID đạt 232 tỷ đồng doanh thu và 56 tỷ đồng lợi nhuận sau thuế.

	2016 tỷ VNĐ	2015 tỷ VNĐ	Thay đổi %
Doanh thu	232	351	-33,9
Lợi nhuận sau thuế	56	161	-65,2
Tổng tài sản	629	664	-5,3
Vốn chủ sở hữu	415	514	-19,3

Công ty Cổ phần Phát triển Điện Nông thôn Trà Vinh (DTV)

DTV là đơn vị phân phối 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 115.000 khách hàng. Năm 2016, sản lượng điện phân phối của DTV tăng 13% đạt 199 triệu kWh. DTV ghi nhận kết quả kinh doanh với doanh thu 346 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế 12 tỷ đồng, tăng lần lượt 14,2% và 71,4% so với năm 2015.

	2016 tỷ VNĐ	2015 tỷ VNĐ	Thay đổi %
Doanh thu	346	303	+14,2
Lợi nhuận sau thuế	12	7	+71,4
Tổng tài sản	105	100	+5,0
Vốn chủ sở hữu	81	76	+6,6

CÁC CÔNG TY ĐẦU TƯ LIÊN KẾT

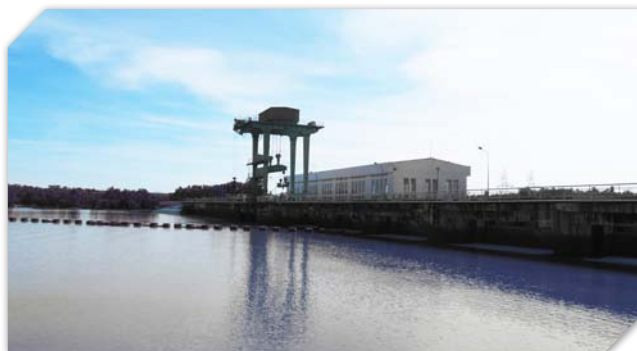
Nhà máy Thủy điện Thác Mơ (TMP)



TMP là nhà máy thủy điện nằm ở bậc thang đầu tiên trên Sông Bé thuộc địa phận tỉnh Bình Phước với công suất 150 MW. Trong năm 2016, TMP tiếp tục chịu ảnh hưởng của đợt hạn hán kéo dài từ năm ngoái; sản lượng điện thương phẩm đạt 472 triệu kWh là mức thấp nhất kể từ khi nhà máy đi vào hoạt động năm 1995. Doanh thu và lợi nhuận sau thuế trong năm lần lượt đạt 448 tỷ đồng và 103 tỷ đồng, giảm 20,7% và 50,7% so với năm 2015.

	2016	2015	Thay đổi
	tỷ VNĐ	tỷ VNĐ	%
Doanh thu	448	565	-20,7
Lợi nhuận sau thuế	103	209	-50,7
Tổng tài sản	1.298	1.645	-21,1
Vốn chủ sở hữu	977	1.094	-10,7

Nhà máy Thủy điện Srok Phu Miêng (ISH)



ISH là nhà máy thủy điện nằm ở bậc thang thứ ba trên Sông Bé (Thác Mơ – Cản Đơn – Srok Phu Miêng) thuộc địa phận tỉnh Bình Phước với công suất 51 MW. Năm 2016, sản lượng điện thương phẩm của ISH đạt 162 triệu kWh. Doanh thu và lợi nhuận sau thuế lần lượt đạt 163 tỷ đồng và 19 tỷ đồng, giảm 13,3% và 48,6% so với năm 2015.

	2016	2015	Thay đổi
	tỷ VNĐ	tỷ VNĐ	%
Doanh thu	163	188	-13,3
Lợi nhuận sau thuế	19	37	-48,6
Tổng tài sản	900	973	-7,5
Vốn chủ sở hữu	488	505	-3,4

Nhà máy Thủy điện Bình Điền (BDH)



BDH là nhà máy thủy điện nằm trên nhánh sông Hữu Trạch của sông Hương thuộc địa phận tỉnh Thừa Thiên Huế với công suất 44 MW. Trong năm 2016, sản lượng điện của BDH đạt 149 triệu kWh. BDH ghi nhận doanh thu 126 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế 22 tỷ đồng, giảm lần lượt 3,8% và 8,3% so với năm 2015.

	2016	2015	Thay đổi
	tỷ VNĐ	tỷ VNĐ	%
Doanh thu	126	131	-3,8
Lợi nhuận sau thuế	22	24	-8,3
Tổng tài sản	717	751	-4,5
Vốn chủ sở hữu	143	120	+19,2

Nhà máy Thủy điện Sông Ba Hạ (SBH)



SBH là nhà máy thủy điện 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. Năm 2016, sản lượng điện thương phẩm tăng 70,7% đạt 58 triệu kWh nhờ các đợt mưa lớn vào những tháng cuối năm. Doanh thu và lợi nhuận sau thuế trong năm lần lượt đạt 727 tỷ đồng và 291 tỷ đồng.

	2016	2015	Thay đổi
	tỷ VNĐ	tỷ VNĐ	%
Doanh thu	727	414	+75,6
Lợi nhuận sau thuế	291	-	-
Tổng tài sản	2.337	2.447	-4,5
Vốn chủ sở hữu	1.511	1.219	+24,0

CÁC CÔNG TY ĐẦU TƯ LIÊN KẾT (tiếp theo)

Nhà máy Thủy điện Vĩnh Sơn – Sông Hinh (VSH)



VSH gồm hai nhà máy thủy điện đang vận hành là Vĩnh Sơn công suất 66 MW trên sông Côn thuộc địa phận tỉnh Bình Định và Sông Hinh công suất 70 MW trên sông Hinh (một trong ba nhánh chính của sông Đà Rằng) thuộc địa phận tỉnh Phú Yên. Trong năm 2016, sản lượng điện thương phẩm của VSH đạt 677 triệu kWh; doanh thu giảm 4,3% đạt 447 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế tăng 3,6% đạt 259 tỷ đồng.

VSH hiện đang tiến hành xây dựng nhà máy thủy điện Thượng Kon Tum (TKT) 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 địa phận 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 TKT vận hành vào năm 2019.

	2016 tỷ VNĐ	2015 tỷ VNĐ	Thay đổi %
Doanh thu	447	467	-4,3
Lợi nhuận sau thuế	259	250	+3,6
Tổng tài sản	6.152	5.049	+21,8
Vốn chủ sở hữu	2.836	2.791	+1,6

Nhà máy Nhiệt điện Ninh Bình (NBP)

NBP là nhà máy nhiệt điện đầu tiên tại Việt Nam với công suất 100 MW. Năm 2016, sản lượng điện thương phẩm của NBP chỉ đạt 281 triệu kWh. Doanh thu và lợi nhuận sau thuế lần lượt đạt 665 tỷ đồng và 18 tỷ đồng, giảm 8,7% và 63,3% so với năm 2015.

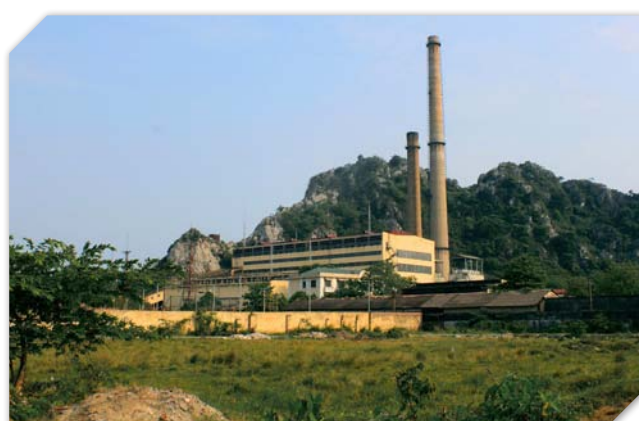
	2016 tỷ VNĐ	2015 tỷ VNĐ	Thay đổi %
Doanh thu	665	728	-8,7
Lợi nhuận sau thuế	18	49	-63,3
Tổng tài sản	372	380	-2,1
Vốn chủ sở hữu	258	269	-4,1

Nhà máy Nhiệt điện Phả Lại (PPC)



PPC là nhà máy nhiệt điện đốt than có công suất 1.040 MW. Nằm tại tỉnh Hải Dương, gần các mỏ than lớn của tỉnh Quảng Ninh là nơi cung cấp nguồn nhiên liệu chính cho nhà máy. Trong năm 2016, sản lượng điện thương phẩm của PPC chỉ đạt 4,7 tỷ kWh; doanh thu bán điện đạt 5.977 tỷ đồng, giảm 22% so với năm 2015. Việc đồng yên Nhật tăng giá 4,5% so với tiền đồng Việt Nam trong năm dẫn đến PPC phải ghi nhận lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện là 206 tỷ đồng. Mặc dù hoạt động kinh doanh kém khả quan so với năm trước, lợi nhuận sau thuế thuộc về công ty mẹ giảm 3% đạt 543 tỷ đồng nhờ khoản thu nhập từ hoạt động tài chính là 491 tỷ đồng. Trong đó, lãi tiền gửi và lãi cho vay là 399 tỷ đồng. Ngoài ra, PPC đã hoàn nhập dự phòng 80 tỷ đồng cho khoản đầu tư tại Công ty Cổ phần Nhiệt điện Quảng Ninh (QNP) do QNP ghi nhận kết quả kinh doanh lãi 365 tỷ đồng trong kỳ kế toán năm 2016.

	2016 tỷ VNĐ	2015 tỷ VNĐ	Thay đổi %
Doanh thu	5.977	7.665	-22,0
Lợi nhuận sau thuế	543	561	-3,2
Tổng tài sản	10.592	11.069	-4,3
Vốn chủ sở hữu	5.192	5.739	-9,5



CÁC CÔNG TY ĐẦU TƯ LIÊN KẾT (tiếp theo)

Nhà máy nước Thủ Đức III (Thủ Đức III)

Nhà máy nước Thủ Đức III có công suất 300.000m³/ngày nằm tại thành phố 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 2015 với công suất năm đầu đạt 150.000m³/ngày cung cấp sỉ nước sạch cho mạng lưới phân phối nước của thành phố phục vụ nhu cầu tiêu thụ của các hộ gia đình và doanh nghiệp. Công suất nhà máy sẽ đạt 300.000m³/ngày từ năm 2017 và có khả năng mở rộng lên 600.000m³/ngày để đáp ứng nhu cầu sử dụng nước sạch nhiều hơn của người dân trong những năm tới.



Nhà máy nước Tân Hiệp II (Tân Hiệp II)

Nhà máy nước Tân Hiệp II có công suất 300.000m³/ngày nằm tại thành phố Hồ Chí Minh. Nhà máy bắt đầu vận hành thương mại vào cuối năm 2016 với công suất ban đầu đạt 150.000m³/ngày cung cấp nước sạch cho các quận phía Tây của thành phố. Theo lộ trình, công suất của nhà máy sẽ đạt mức thiết kế kể từ năm thứ 3 hoạt động. 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 B.O.O Thủ Đức (B.O.O Thủ Đức)



Nhà máy nước B.O.O Thủ Đức có công suất 300,000m³/ngày nằm tại thành phố Hồ Chí Minh. Nhà máy bắt đầu đi vào hoạt động năm 2009 và hiện đang vận hành hết công suất, 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 600.000m³/ngày để đáp ứng nhu cầu tiêu thụ nước sạch tăng cao trong tương lai. Năm 2016, B.O.O Thủ Đức ghi nhận 320 tỷ đồng doanh thu và 100 tỷ đồng lợi nhuận sau thuế, tăng lần lượt 2,6% và 3,1% so với năm 2015.

	2016	2015	Thay đổi
	tỷ VNĐ	tỷ VNĐ	%
Doanh thu	320	312	+2,6
Lợi nhuận sau thuế	100	97	+3,1
Tổng tài sản	1.200	1.259	-4,7
Vốn chủ sở hữu	675	687	-1,7

Công ty Cấp nước Thủ Đức (TDW)

TDW là một trong những đơn vị thuộc ngành 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 thành phố Hồ Chí Minh; Khu công nghiệp Biên Hòa và một phần của huyện Thuận An, tỉnh Bình Dương. Năm 2016, sản lượng nước tiêu thụ của TDW là 65,8 triệu m³; doanh thu tăng 15,1% đạt 609 tỷ đồng. Tuy nhiên, lợi nhuận sau thuế chỉ đạt gần 15 tỷ đồng, giảm 42,3% do đơn giá mua sỉ nước sạch từ Sawaco tăng 10% so với năm ngoái và đơn giá bán nước sạch mới vẫn chưa được Ủy ban Nhân dân TP.HCM thông qua. Mặt khác, tỷ lệ chi trả cổ tức bằng tiền mặt trong năm 2016 cao ở mức 43% mệnh giá dẫn đến TDW ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính giảm 42% trong khi chi phí lãi vay tăng 62% so với năm 2015.

	2016	2015	Thay đổi
	tỷ VNĐ	tỷ VNĐ	%
Doanh thu	609	529	+15,1
Lợi nhuận sau thuế	15	26	-42,3
Tổng tài sản	366	385	-4,9
Vốn chủ sở hữu	132	159	-17,0

CÁC CÔNG TY ĐẦU TƯ LIÊN KẾT (tiếp theo)

Công ty Cấp nước Trung An (TAW)

TAW là đơn vị cấp nước thuộc Sawaco được cổ phần hóa tháng 10/2014 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 12, quận Gò Vấp và huyện Hóc Môn thành phố Hồ Chí Minh. Trong năm 2016, sản lượng nước tiêu thụ của TAW đạt 34,9 triệu m³. TAW ghi nhận doanh thu 441 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế 2 tỷ đồng.

	2016 tỷ VNĐ	2015 tỷ VNĐ	Thay đổi %
Doanh thu	441	238	+85,3
Lợi nhuận sau thuế	2	5	-60,0
Tổng tài sản	273	205	+33,2
Vốn chủ sở hữu	60	61	-1,6

Công ty Cấp nước Gia Định (GDW)

GDW là một trong những đơn vị thuộc ngành 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 Bình Thạnh và Phú Nhuận thành phố Hồ Chí Minh. Năm 2016, sản lượng nước tiêu thụ của GDW đạt 48,3 triệu m³. GDW ghi nhận doanh thu 450 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế 14 tỷ đồng, tăng lần lượt 6,6% và 7,7% so với năm 2015.

	2016 tỷ VNĐ	2015 tỷ VNĐ	Thay đổi %
Doanh thu	450	422	+6,6
Lợi nhuận sau thuế	14	13	+7,7
Tổng tài sản	262	235	+11,5
Vốn chủ sở hữu	175	171	+2,3

Công ty Cấp nước Nhà Bè (NBW)

NBW là một trong những đơn vị thuộc ngành 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 4, quận 7 và huyện Nhà Bè thành phố Hồ Chí Minh. Trong năm 2016, sản lượng nước tiêu thụ của NBW đạt 60,5 triệu m³. NBW ghi nhận doanh thu 559 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế 11 tỷ đồng.

	2016 tỷ VNĐ	2015 tỷ VNĐ	Thay đổi %
Doanh thu	559	515	+8,5
Lợi nhuận sau thuế	11	25	-56,0
Tổng tài sản	236	249	-5,2
Vốn chủ sở hữu	161	168	-4,2

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn (SaigonRes)



SaigonRes là công ty phát triển bất động sản với các dự án chủ yếu tại thành phố Hồ Chí Minh. Tiến độ kinh doanh Khu chung cư kết hợp thương mại dịch vụ SaigonRes Plaza với quy mô 700 căn hộ và 10.000m² sàn thương mại tại quận Bình Thạnh rất khả quan với hầu hết các căn hộ đã được bán. Các dự án khác đang chuẩn bị triển khai có thể kể đến dự án khu chung cư An Phú 1 và 2; dự án căn hộ kết hợp trung tâm thương mại SaigonRes Riverside tại quận Thủ Đức. Năm 2016, SaigonRes ghi nhận kết quả kinh doanh tăng trưởng vượt bậc với doanh thu 1.079 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế 273 tỷ đồng.

	2016 tỷ VNĐ	2015 tỷ VNĐ	Thay đổi %
Doanh thu	1.079	128	-
Lợi nhuận sau thuế	273	20	-
Tổng tài sản	1.583	900	+75,9
Vốn chủ sở hữu	487	216	+125,5

CÁC BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ

QUẢN TRỊ CÔNG TY

Báo cáo và Đánh giá của Ban Giám đốc	42
Đánh giá của Hội đồng Quản trị	48
Tổng quan về Quản trị Công ty	50
Hội đồng Quản trị	52
Ban Kiểm soát	55
Các Giao dịch, Thù lao & các Khoản lợi ích của HĐQT, BKS và BGD	57
Việc Thực hiện các Quy định về Quản trị Công ty	59

BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

1. Kết quả Hoạt động Sản xuất Kinh doanh

Trong năm 2016, doanh thu thuần của Nhóm Công ty là **3.659 tỷ đồng**, đạt **125%** kế hoạch năm 2016 và tăng **38,4%** so với năm 2015.

Lợi nhuận sau thuế toàn Nhóm Công ty tăng **28,1%** đạt **1.093 tỷ đồng** và hoàn thành **119%** kế hoạch năm 2016.

Chi tiết doanh thu và lợi nhuận sau thuế của các mảng kinh doanh được trình bày tại bảng bên dưới:

Doanh Thu	2016 triệu VNĐ	2015 triệu VNĐ	Thay đổi %	TT/KH %
REE M&E	1.739	1.302	+33,6	116
Reetech	729	578	+26,1	122
Cho thuê Văn phòng	546	512	+6,6	102
Bất động sản	226	-	-	-
Điện	419	251	+66,9	140
Tổng Cộng	3.659	2.643	+38,4	125

Lợi Nhuận Sau thuế	2016 triệu VNĐ	2015 triệu VNĐ	Thay đổi %	TT/KH %
REE M&E	296	206	+43,7	160
Reetech	32	34	-5,9	91
Cho thuê Văn phòng	276	251	+10,0	100
Bất động sản	121	91	+33,0	-
Điện & Than	288	216	+33,3	80
Nước	64	45	+42,2	94
Khác	16	10	+60,0	-
Tổng Cộng	1.093	853	+28,2	119

Kết Quả Kinh Doanh	2016 triệu VNĐ	2015 triệu VNĐ	Thay đổi %
Doanh thu thuần	3.659.362	2.643.383	+38,4
Giá vốn hàng bán	2.477.729	1.752.125	+41,4
Lợi nhuận gộp	1.181.633	891.258	+32,6
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	1.368.548	1.038.784	+31,7
Lợi nhuận khác	7.206	6.892	+4,6
Lợi nhuận trước thuế	1.375.754	1.045.676	+31,6
Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	1.173.659	888.086	+32,2
Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ	1.093.237	853.082	+28,2

2. Tình hình Tài chính

Tình hình tài chính	2016 triệu VNĐ	2015 triệu VNĐ	Thay đổi %
Tổng tài sản	11.396.635	9.608.923	+18,6
Tài sản ngắn hạn	4.105.230	3.747.406	+9,5
<i>Tiền và các khoản tương đương tiền</i>	960.027	1.419.715	-32,4
<i>Đầu tư ngắn hạn</i>	749.170	381.491	+96,4
<i>Phải thu ngắn hạn</i>	1.148.404	1.368.937	-16,1
<i>Hàng tồn kho</i>	1.230.324	547.094	+124,9
<i>Tài sản ngắn hạn khác</i>	17.305	30.169	-42,6
Tài sản dài hạn	7.291.405	5.861.517	+24,4
<i>Phải thu dài hạn</i>	36.953	33.818	+9,3
<i>Tài sản cố định</i>	528.639	483.507	+9,3
<i>Bất động sản đầu tư</i>	673.433	584.938	+15,1
<i>Tài sản dở dang dài hạn</i>	571.485	316.185	+80,7
<i>Đầu tư tài chính dài hạn</i>	5.377.449	4.369.133	+23,1
<i>Tài sản dài hạn khác</i>	103.446	73.936	+39,9
Tổng nợ phải trả	3.675.494	2.925.903	+25,6
Nợ ngắn hạn	2.617.614	2.225.589	+17,6
<i>Vay ngắn hạn</i>	594.470	429.904	+38,3
<i>Phải trả ngắn hạn khác</i>	2.023.144	1.795.685	+12,7
Nợ dài hạn	1.057.880	700.314	+51,1
<i>Vay dài hạn</i>	899.221	561.132	+60,3
<i>Phải trả dài hạn khác</i>	158.659	139.182	+14,0
Tổng vốn chủ sở hữu	7.721.141	6.683.020	+15,5
Vốn chủ sở hữu	7.156.130	6.334.380	+13,0
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	565.011	348.640	+62,1

Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu	2016	2015
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
Hệ số thanh toán ngắn hạn	1,6	1,7
Hệ số thanh toán nhanh	1,1	1,4
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn		
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	32,3%	30,4%
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	47,6%	43,8%
Hệ số Vốn chủ sở hữu/Tổng tài sản	67,7%	69,6%
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
Vòng quay hàng tồn kho	2,8	3,1
Vòng quay các khoản phải thu	2,9	2,2
Vòng quay vốn lưu động	2,4	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)	32,1%	33,6%
Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (ROA)	11,2%	9,9%
Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (ROE)	16,2%	13,9%

BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Tình hình Nợ phải thu

Đến thời điểm 31/12/2016, tổng dư nợ phải thu ngắn hạn của Nhóm Công ty là 1.148 tỷ đồng, giảm 16% so với năm 2015. Trong đó phải thu khách hàng là 630 tỷ đồng, 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. Công ty kiểm soát tốt nợ phải thu và thực hiện việc theo dõi, quản lý trên hệ thống phần mềm quản trị doanh nghiệp toàn diện (ERP). Phần lớn các khách hàng thanh toán đúng hạn.

Tình hình Nợ phải trả

Đến thời điểm 31/12/2016, tổng dư nợ phải trả của Nhóm Công ty là 3.675 tỷ đồng. Nợ phải trả được theo dõi, quản lý trên hệ thống ERP 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 31/12/2016 là 82,96 tỷ đồng, chủ yếu là thuế TNDN và thuế GTGT.

3. Những Cải tiến về Cơ cấu Tổ chức, Chính sách, Quản lý

- Trong năm 2016, REE đã thực hiện điều chỉnh tăng lương cho người lao động với mức tăng phù hợp với thị trường lao động và kết quả khảo sát tiền lương và phúc lợi do Talentnet và Mercer phối hợp thực hiện.
- 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. REE đã cử cán bộ quản lý tham dự khóa tập huấn nghiệp vụ “Vận hành và Bảo trì Cao ốc Văn phòng” trong ba

Tình hình lập dự phòng

Năm 2016, 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 31/12/2016 là 293,13 tỷ đồng; giảm 0,25% so với năm 2015, trong đó dự phòng nợ khó đòi 67,03 tỷ đồng, dự phòng giảm giá hàng tồn kho 26,55 tỷ đồng, dự phòng giảm giá chứng khoán 161,57 tỷ đồng, dự phòng các khoản bảo hành 37,98 tỷ đồng.

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.

tháng do Công ty Jardine Engineering (JEC) tổ chức tại Bangkok, Thái Lan.

- 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.

4. Kế hoạch Kinh doanh 2017

	Doanh thu tỷ VNĐ	So với kết quả 2016 %	Lợi nhuận sau thuế tỷ VNĐ	So với kết quả 2016 %
REE M&E	2.000	+15,0	240	-18,9
Reetech	720	-1,2	43	+34,4
Cho thuê Văn phòng	540	-1,1	276	0,0
Bất động sản	737	+226,1	142	+17,4
Điện & Nước	616	+47,0	435	+51,0
Tổng cộng	4.613	+26,1	1.136	+3,9

Năm 2017, 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. Reetech sẽ mở rộng nguồn khách hàng mảng sản phẩm cơ khí với việc đầu tư mới dây chuyền lắp ráp. Sản phẩm xuất khẩu sau một năm hoạt động trầm lắng đang trở lại xúc tiến các đơn hàng mới. Đối với mảng bán lẻ, công ty sẽ giới thiệu thương hiệu mới Yamato vào danh mục sản phẩm điều hòa không khí.

Năm 2017, tòa nhà văn phòng e.town Central được xây dựng hoàn thành; bộ phận văn phòng cho thuê REE sẽ sớm tiếp cận các khách thuê quan tâm. Tại thời điểm lập Báo cáo Thường niên này, công tác

chuẩn bị xây dựng tòa nhà văn phòng mới tại khu e.town Cộng Hòa đã đang được triển khai. Công ty tiếp tục tìm kiếm các vị trí đất mới nhằm mở rộng diện tích văn phòng cho thuê lên 200.000m². Tiếp nối kết quả kinh doanh đáng khích lệ trong năm vừa qua, các công ty liên kết bất động sản sẽ phát triển thêm các dự án nhà ở, căn hộ mới.

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.

BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

5. Trách nhiệm về Môi trường và Xã hội của Nhóm Công ty

5.1. Môi trường

Tổng tiêu thụ năng lượng và nước trong năm như sau:

	2016	2015
Dầu DO (lít)	32.817	56.038
Tổng năng lượng tiêu thụ (GJ)	1.216	2.076
Điện (kWh)	10.546.695	10.616.053
Tổng năng lượng tiêu thụ (GJ)	37.968	38.218
Nước (m ³)	207.631	216.855

Chi tiết tiêu thụ năng lượng và nước được trình bày tại Báo cáo Phát triển Bền vững trang 78-80.

Sáng kiến tiết kiệm năng lượng trong năm:

- Thay các đèn Neon 14W bằng đèn LED 7-9W ở các khu vực hành lang công cộng và trong nhà vệ sinh. Thay các đèn pha chiếu sáng ngoại vi đèn Halogen 400W sang đèn pha LED 150W.
- Sử dụng năng lượng hiệu quả bằng các giải pháp như định kỳ bảo trì, bảo dưỡng máy móc thiết bị tăng hiệu suất vận hành; tắt toàn bộ hệ thống điều hòa và nguồn điện tại từng khu vực làm việc khi nhân viên ra về.
- Xây dựng tòa nhà văn phòng mới e.town Central theo tiêu chuẩn LEED – chứng chỉ Vàng của Hội đồng Công trình Xanh Mỹ (USGBC) với các tiêu chí chính như giảm thiểu điện năng tiêu thụ điện từ 20%-30%, giảm 35%-50% lượng nước sử dụng, giảm tối đa lượng khí thải CO₂ và sử dụng vật liệu thân thiện môi trường.

5.2. Người lao động

- Tổng số lao động trong Nhóm Công ty REE tại thời điểm 31/12/2016 là 1.574 người; số lao động tăng trong năm là 584 người, số lao động giảm trong năm là 266 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.

5.3. Cộng đồng địa phương

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 2016 là 2,97 tỷ đồng, chi tiết như sau:

	2016 triệu VND
Xây dựng trường học, trung tâm công tác xã hội trẻ em	1.046
Học bổng khuyến học	1.005
Chương trình mổ tim cho trẻ em	236
Quỹ bảo tồn linh trưởng Việt Nam	500
Hoạt động khác	185
Tổng cộng	2.972

6. Những Sự kiện Tiêu biểu năm 2016



- REE đạt giải “Top 50 Công ty niêm yết tốt nhất thị trường chứng khoán Việt Nam” do tạp chí Forbes Vietnam bình chọn.
- REE đạt giải “Top 500 Doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam” và “Top 500 Doanh nghiệp tăng trưởng nhanh nhất Việt Nam” công bố bởi Vietnam Report.
- REE M&E đạt giải “Top 50 Doanh nghiệp Việt Nam xuất sắc nhất” công bố bởi Vietnam Report.
- REE M&E được chứng nhận Hội viên Bạc của Hội đồng Công trình Xanh Mỹ (USGBC).
- Reetech đạt giải “Top 500 Doanh nghiệp tư nhân lớn nhất Việt Nam” và chứng nhận “Hàng Việt Nam chất lượng cao do người tiêu dùng bình chọn”.
- REE nhận được bằng khen của Bộ Tài chính khen tặng đã có thành tích xuất sắc và đóng góp tích cực trong quá trình xây dựng & phát triển thị trường chứng khoán Việt Nam.
- REE nhận được bằng khen của Cục trưởng Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh khen tặng đã có thành tích chấp hành tốt nghĩa vụ nộp thuế.
- REE nhận được bằng khen của Ban chấp hành Trung ương Đoàn Thanh niên Cộng sản thành phố Hồ Chí Minh khen tặng đã có nhiều đóng góp tích cực, hiệu quả cho hoạt động Quý học bổng Vừ A Dính.
- REE nhận được bằng khen của Chủ tịch Ủy ban Nhân dân tỉnh Kiên Giang khen tặng đã có thành tích xuất sắc trong công tác an sinh xã hội.

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. Đánh giá của Hội đồng Quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

Hoạt động dịch vụ cơ điện công trình (M&E) tiếp tục tăng trưởng cao và giữ vững vị thế đáng tin cậy trong thị trường cơ điện công trình. REE M&E đã nắm bắt tốt các cơ hội kinh doanh thông qua kinh nghiệm kỹ thuật và năng lực triển khai thi công dự án. Đối mặt với thách thức trong thị trường đấu thầu ngày càng nhiều sự cạnh tranh, hoạt động M&E cần chú trọng xây dựng mối quan hệ khách hàng thân thiết, đảm bảo chất lượng và tiến độ thi công dự án, tối ưu khâu mua sắm, hậu cần và cải tiến quy trình nội bộ để phát triển hơn nữa.

Hoạt động kinh doanh sản phẩm điện máy đạt kết quả kinh doanh đáng khích lệ. Sau khi mở rộng dây chuyền lắp ráp sản phẩm cơ khí, Reetech cần mở rộng cơ sở khách hàng và đảm bảo nguồn lực để đáp ứng các đơn hàng mới. Với việc mua lại 50% cổ phần chưa sở hữu trong liên doanh phân phối máy điều hòa không khí thương hiệu General (Nhật), hoạt động thương mại tiếp tục củng cố thị phần trong nước và đẩy mạnh xuất khẩu.

Dịch vụ văn phòng cho thuê tăng trưởng nhờ duy trì tỷ lệ lấp đầy và chính sách điều chỉnh giá cho thuê mặt bằng. Công trình xây dựng tòa nhà văn phòng e.town Central đang được triển khai theo kế hoạch để hoàn thành vào cuối năm 2017. Công ty tiếp tục tìm kiếm các dự án mới nhằm mở rộng diện tích văn phòng cho thuê lên 200.000m². Mảng bất động sản ghi nhận kết quả kinh doanh khả quan với đóng góp từ mảng kinh doanh căn hộ của VIID và SaigonRes.

Ngành cơ sở hạ tầng điện và nước tiếp tục là chiến lược đầu tư lâu dài của REE. Trong năm 2016, Công ty đã tăng tỷ lệ sở hữu các khoản đầu tư vào ngành điện và thoái vốn hiệu quả tại một số đơn vị nhằm cơ cấu lại các khoản đầu tư và tập trung vào những dự án hạ tầng quan trọng. Đóng góp từ mảng cơ sở hạ tầng điện trong năm 2016 cải thiện nhờ kết quả kinh doanh tốt hơn của các nhà máy thủy điện tại miền Trung sau đợt khô hạn kéo dài. Nhà máy nước Tân Hiệp II đã bắt đầu vận hành thương mại vào cuối năm 2016 ghi nhận kết quả đạt được của cả một quá trình đầu tư từ trước đến nay.

Bên cạnh việc hoàn thành kế hoạch kinh doanh đề ra, Công ty vẫn luôn thực hiện tốt **trách nhiệm đối với xã hội và môi trường**. Đối với nguồn nhân lực, REE thực hiện các chính sách đảm bảo môi trường làm việc và quyền lợi cho nhân viên; phát triển nguồn nhân lực với các chương trình huấn luyện và đào tạo, chương trình xác định và phát triển nhân tài. Đối với cộng đồng, Công ty đồng hành và đẩy mạnh các hoạt động xã hội thiết thực với mong muốn nâng cao tay nghề và trình độ chuyên môn của lực lượng lao động trẻ cho sự phát triển bền vững của đất nước. Thực hiện trách nhiệm bảo vệ môi trường, REE ứng dụng công nghệ xanh, kỹ thuật tiên tiến, thân thiện với môi trường trong các mảng hoạt động kinh doanh và triển khai các chính sách tiết kiệm năng lượng và bảo vệ môi trường.

	2016 triệu VNĐ	2015 triệu VNĐ	Thay đổi %	TH/KH %
Doanh Thu	3.659	2.643	38,4	125
Lợi Nhuận Sau thuế	1.093	853	28,2	119
Lãi Cơ Bản trên 01 Cổ Phiếu (VNĐ)	3.526	2.757	27,9	-
Tỷ Lệ Chi Trả Cổ Tức (%)	16	25	-9,0	100

2. Đánh giá của Hội đồng Quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc Điều hành

Trong năm 2016, Hội đồng Quản trị đã chỉ đạo và giám sát hoạt động của Tổng Giám đốc và Ban Giám đốc trong việc triển khai, thực hiện các nghị quyết của Đại Hội đồng Cổ đông và Hội đồng Quản trị. Tổng Giám đốc và Ban Giám đốc đã hoàn thành tốt việc quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty theo đúng với định hướng và chỉ đạo của Hội đồng Quản trị. Cụ thể như sau:

Kết quả kinh doanh

- Doanh thu 3.659.362.605.768 đồng và lợi nhuận sau thuế 1.093.237.014.487 đồng

Chi trả cổ tức

- Chi trả cổ tức năm 2015 là 25% tính trên vốn điều lệ, trong đó 10% bằng tiền mặt tương ứng số tiền 269.614.063.000 đồng và 15% bằng cổ phiếu tương ứng 40.442.031 cổ phiếu (mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu)

Phát hành cổ phiếu và tăng vốn điều lệ

- Tăng vốn điều lệ từ 2.696.168.100.000 đồng lên 3.100.588.410.000 đồng từ phát hành cổ phiếu trả cổ tức 15% cho cổ đông.

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.

Quản trị công ty

- Quản lý và vận hành Công ty theo những thông lệ quản trị tốt nhất nhằm đảm bảo quyền lợi của cổ đông và người lao động.
- Áp dụng các biện pháp nâng cao hoạt động và quản lý của Công ty.
- Hoạch định kế hoạch vốn và nguồn vốn nhằm đảm bảo sử dụng hiệu quả nguồn vốn trong hoạt động tài chính cũng như tài trợ cho các dự án.
- Tìm kiếm các dự án tiềm năng để đầu tư.

Đánh giá

Thông qua công tác kiểm tra, giám sát bằng các báo cáo định kỳ của Ban Tổng Giám đốc tại cuộc họp Hội đồng Quản trị mỗi quý về kết quả hoạt động kinh doanh, hoạt động điều hành và quản lý Công ty và các báo cáo đột xuất khi có yêu cầu, Hội đồng Quản trị đánh giá Tổng Giám đốc và Ban Giám đốc đã thực hiện quyền và nhiệm vụ được giao theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ công ty, nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông và quyết định của Hội đồng Quản trị một cách trung thực và cẩn trọng.

3. Định hướng của Hội đồng Quản trị

Trong năm 2017, Hội đồng Quản trị định hướng tiếp tục thực hiện chiến lược phát triển bền vững, kiến tạo một cơ cấu kinh tế Công ty vững chải xoay quanh ba lĩnh vực: cơ điện lạnh, bất động sản và cơ sở hạ tầng điện, nước. Đồng thời, nâng cao chất lượng quản trị và vận hành, chú trọng công tác dự báo để chủ động điều chỉnh và đưa ra các giải pháp phù hợp, đảm bảo mọi nguồn lực sẵn sàng cho mục tiêu tăng trưởng bền vững.

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 Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm toán Nội bộ 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 và Ban Kiểm soát 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

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.

Bà Nguyễn Thị Mai Thanh	Chủ tịch kiêm Tổng Giám đốc
Ông Alex Newbigging	Phó chủ tịch không điều hành
Bà Đinh Thị Hoa	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 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 Tổng Giám đốc

Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh là nhóm các Công ty gồm Công ty mẹ và các Công ty thành viên. Ban Tổng Giám đốc 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 Tổng Giám đốc được phân định rõ ràng. Thành phần Ban Tổng Giám đốc bao gồm Tổng Giám đốc, ba Phó Tổng Giám đốc và các Giám đốc: Tài chính, Đầu tư, Phân tích Đầu tư. Các cuộc họp hàng tháng được tổ chức giữa Ban Tổng Giám đốc và Ban Điều hành 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 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.

Ban Tổng Giám đốc bao gồm:

Bà Nguyễn Thị Mai Thanh	Tổng Giám đốc
Ông Quách Vĩnh Bình	Phó 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

Ban Kiểm soát

Ban Kiểm soát thực hiện việc giám sát Hội đồng Quản trị và Tổng Giám đốc trong việc quản lý và điều hành Nhóm Công ty và các nhiệm vụ theo quy định pháp luật và Điều lệ Công ty như xem xét phạm vi, kết quả kiểm toán với kiểm toán độc lập, thẩm định các báo cáo tài chính, báo cáo về hệ thống kiểm soát nội bộ v.v...

Ban Kiểm soát bao gồm hai (02) thành viên:

Bà Đỗ Thị Trang	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Hương Giang	Thành viên

Ban Kiểm soát có quyền sử dụng tư vấn chuyên nghiệp độc lập để thực hiện các công việc được giao nếu thấy cần thiết.

Ban Kiểm toán Nội bộ

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 kiểm tra hệ thống kiểm soát nội bộ tại Công ty mẹ và các Công ty thành viên, đảm bảo độ tin cậy của các báo cáo kế toán, số liệu tài chính trước khi trình duyệt và công bố, kiểm tra sự tuân thủ các quy định của pháp luật và Công ty; qua đó nhằm phát hiện những sai sót, yếu kém và gian lận nếu có trong công tác quản lý và bảo vệ tài sản của Nhóm Công ty. 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

1. Thành viên và Cơ cấu

Hội đồng Quản trị thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2013 – 2017 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.

Danh sách thành viên Hội đồng Quản trị:

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	22,87% Sở hữu cá nhân: 0 CP Đại diện cho Platinum Victory Pte. Ltd.: 70.912.140 CP
3 Bà Đinh Thị Hoa	Thành viên không điều hành	0% Sở hữu cá nhân: 0 CP
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: 0 CP

(*) Số lượng cổ phiếu sở hữu được tính đến thời điểm 31/12/2016.

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 trang 18-19 của Báo cáo Thường niên này.

2. Các Tiểu ban

Hội đồng Quản trị có hai Tiểu ban trực thuộc bao gồm:

Chức vụ	Tiểu ban Lương thưởng	Tiểu ban Kiểm toán Nội bộ
Chủ tịch Tiểu ban	Ông Alex Newbigging	Ông Đặng Hồng Tân

3. 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 2016, 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	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1 Bà Nguyễn Thị Mai Thanh	Chủ tịch	4/4	100%	
2 Ông Alex Newbigging	Phó Chủ tịch	4/4	100%	
3 Bà Đinh Thị Hoa	Thành viên	4/4	100%	t
4 Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình	Thành viên	4/4	100%	
5 Ông Đặng Hồng Tân	Thành viên	4/4	100%	

Nội dung các cuộc họp Hội đồng Quản trị

Phiên họp	Số thành viên tham dự	Nội dung chính
27/01/2016	5/5	<ul style="list-style-type: none"> Báo cáo kết quả hoạt động Quý 4/2015 và cả năm 2016 Tình hình thị trường và các lĩnh vực hoạt động của REE Kế hoạch kinh doanh 2016 Báo cáo của Ban Kiểm soát
29/04/2016	4/5	<ul style="list-style-type: none"> Báo cáo kết quả hoạt động Quý 1/2016 Tình hình thị trường và các lĩnh vực hoạt động của REE Kế hoạch kinh doanh Quý 2/2016 Báo cáo của Ban kiểm soát
27/07/2016	4/5	<ul style="list-style-type: none"> Báo cáo kết quả hoạt động Quý 2/2016 và 6 tháng đầu năm 2016 Tình hình thị trường và các lĩnh vực hoạt động của REE Kế hoạch kinh doanh 6 tháng cuối năm 2016 Báo cáo của Ban kiểm soát
28/10/2016	5/5	<ul style="list-style-type: none"> Báo cáo kết quả hoạt động Quý 3/2016 và lũy kế năm 2016 Tình hình thị trường và các lĩnh vực hoạt động của REE Kế hoạch kinh doanh Quý 4/2016 Báo cáo của Ban kiểm soát

Các Nghị quyết/Biên bản họp của Hội đồng Quản trị trong năm 2016

Số Nghị quyết/ Biên bản họp	Ngày ban hành	Nội dung
1 01/2016/BB-HĐQT-REE	27/01/2016	Thông qua nội dung cuộc họp HĐQT Quý 4/2015
2 02/2016/QĐ-HĐQT-REE	03/02/2016	Tổ chức Đại Hội đồng cổ đông thường niên và tạm ứng cổ tức năm 2015
3 03/2016/QĐ-HĐQT-REE	04/04/2016	Thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2015
4 04/2016/BB-HĐQT-REE	29/04/2016	Thông qua nội dung cuộc họp HĐQT Quý 1/2016
5 05/2016/QĐ-HĐQT-REE	12/05/2016	Bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc Phạm Quốc Thắng
6 08/2016/QĐ-HĐQT-REE	19/05/2016	Quyết định tăng vốn điều lệ, lưu ký và niêm yết bổ sung cổ phiếu REE phát hành để trả cổ tức năm 2015
7 09/2016/BB-HĐQT-REE	27/07/2016	Thông qua nội dung cuộc họp HĐQT Quý 2/2016
8 10/2016/BB-HĐQT-REE	28/10/2016	Thông qua nội dung cuộc họp HĐQT Quý 3/2016

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

4. 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 Lương thưởng chịu trách nhiệm xây dựng chính sách thù lao cho thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát, 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 của Nhóm Công ty và thiết lập các chức năng kiểm soát nội bộ để đảm bảo hợp lý việc thực hiện các mục tiêu của Công ty về hiệu lực, hiệu quả hoạt động, độ tin cậy trong báo cáo tài chính, tuân thủ pháp luật 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.

5. Danh sách các thành viên Hội đồng Quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị Công ty

- Bà Nguyễn Thị Mai Thanh
- Ông Alex Newbigging
- Bà Đinh Thị Hoa
- Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình
- Ông Đặng Hồng Tân

BAN KIỂM SOÁT

1. Thành viên và Cơ cấu

Ban Kiểm soát thời gian còn lại nhiệm kỳ 2013 - 2017 bao gồm hai (02) thành viên:

Thành viên	Chức vụ	Tỷ lệ sở hữu Cổ phần (CP) có quyền biểu quyết*
1 Bà Đỗ Thị Trang	Trưởng ban	0,39% Sở hữu cá nhân: 1.197.518 CP
2 Bà Nguyễn Thị Hương Giang	Thành viên	Sở hữu cá nhân: 0 CP

(*): Số lượng cổ phiếu sở hữu được tính đến thời điểm 31/12/2016.

Tóm tắt tiểu sử của các thành viên Ban Kiểm soát được nêu ở trang 19 của Báo cáo Thường niên này.

2. Hoạt động của Ban Kiểm soát

Hoạt động của Ban Kiểm soát trong năm 2016 bao gồm các nội dung chính sau đây:

2.1. Giám sát tình hình thực hiện các Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông tài khóa năm 2015 và hoạt động của Hội đồng Quản trị trong năm 2016

Qua công tác giám sát, Ban Kiểm soát (BKS) đánh giá hoạt động quản lý và điều hành của Hội đồng Quản trị (HĐQT) Công ty REE trong năm 2016 đã tuân thủ Điều lệ Công ty và Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông. HĐQT đã thực hiện công tác quản lý và điều hành Công ty theo thông lệ tốt nhất nhằm đảm bảo quyền lợi của cổ đông và người lao động.

Trong năm 2016, BKS tham dự đầy đủ các cuộc họp thường kỳ của HĐQT. Trưởng BKS đại diện tham dự các cuộc họp giao ban định kỳ hàng tháng của Nhóm Công ty để nắm bắt thông tin kịp thời và góp ý cho HĐQT trong một số trường hợp có liên quan về công tác kiểm soát nội bộ, tình hình đầu tư, kiến nghị các phương án kiểm soát rủi ro, kiểm soát chi phí.

BKS được tiếp cận và cung cấp đầy đủ, kịp thời các thông tin về các quyết định của HĐQT, các tài liệu, hồ

sơ khác lưu trữ tại Công ty khi có yêu cầu. Trong năm 2016, BKS đã tổ chức bốn (04) cuộc họp định kỳ mỗi quý với đầy đủ các thành viên tham dự để xem xét và đánh giá hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty.

HĐQT luôn đề cao công tác giám sát của BKS và cân nhắc các ý kiến đóng góp của BKS trong từng quyết định của HĐQT. Vì vậy, với những ý kiến đóng góp kịp thời và cần trọng của BKS đã góp phần cùng HĐQT, Ban Điều hành hoàn thành tốt công tác quản trị Công ty trong năm 2016.

2.2 Giám sát tình hình hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính năm 2016

BKS đã thực hiện việc thẩm định Báo cáo tài chính năm 2016 của REE sau khi được kiểm toán bởi Ernst & Young. BKS ghi nhận số liệu báo cáo đã phản ánh trung thực, chính xác tình hình tài chính, lưu chuyển tiền tệ và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2016.

BAN KIỂM SOÁT (tiếp theo)

2. Hoạt động của Ban Kiểm soát (tiếp theo)

2.3. Giám sát hoạt động tuân thủ pháp luật và các quy định nội bộ của Nhóm Công ty

Công ty đã 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. Tính đến ngày 31/12/2016, tình hình kê khai và nộp thuế vào Ngân sách Nhà nước của Nhóm Công ty tuân thủ đúng quy định.

Tình hình lao động ổn định, tất cả người lao động trong Công ty đều được ký kết hợp đồng lao động và hưởng đầy đủ các chế độ về bảo hiểm, tiền lương, tiền thưởng, chế độ nghỉ ngơi, chế độ tham quan nghỉ mát hàng năm.

Nhóm Công ty đã kiểm soát tương đối chặt chẽ về mặt công nợ trên cơ sở có xác nhận của khách hàng trên từng khoản nợ. Năm 2016, Nhóm Công ty đã tiến hành trích lập dự phòng khoản nợ khó đòi, dự phòng hàng hóa, vật tư chậm luân chuyển và hư hỏng, dự phòng giảm giá chứng khoán, dự phòng bảo hành các công trình theo đúng quy định của Công ty.

2.4. Giám sát hoạt động kiểm toán nội bộ

Trong năm 2016, Tiểu ban Kiểm toán Nội bộ thuộc HĐQT đã thường xuyên đánh giá tình hình tài chính của Nhóm Công ty và thiết lập các chức năng kiểm soát nội bộ để đảm bảo hợp lý việc thực hiện các mục tiêu của Công ty về hiệu lực, hiệu quả hoạt động, độ tin cậy trong báo cáo tài chính, tuân thủ pháp luật liên quan.

BKS phối hợp với Tiểu ban Kiểm toán Nội bộ hỗ trợ cung cấp số liệu, thông tin để đơn vị kiểm toán Ernst & Young thực hiện kiểm toán soát xét báo cáo sáu (06) tháng và năm. Trước khi phát hành các báo cáo ra bên ngoài, Tiểu ban Kiểm toán nội bộ thực hiện rà soát kỹ càng thông tin, số liệu và chưa có sai sót nào xảy ra.

Bên cạnh đó, việc bàn bạc, trao đổi cởi mở với Công ty kiểm toán độc lập về phạm vi xem xét, kết quả kiểm toán, các thay đổi về mặt chính sách trong kế toán, kiểm toán đã giúp cho các hoạt động của REE đều minh bạch, rõ ràng và không có sai phạm.

CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT 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	64%	16%	20%	100%
2	Ông Alex Newbigging	Phó chủ tịch không điều hành	-	-	100%	100%
3	Bà Đinh Thị Hoa	Thành viên không điều hành	-	-	100%	100%
4	Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình	Thành viên	56%	27%	17%	100%
5	Ông Đặng Hồng Tân	Thành viên độc lập	-	-	100%	100%

Ban Kiểm soát

	Thành viên	Chức vụ	Lương	Thưởng	Thù lao	Tổng cộng
1	Bà Đỗ Thị Trang	Trưởng ban	57%	10%	33%	100%
2	Bà Nguyễn Thị Hương Giang	Thành viên	-	-	100%	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)	(như trên)	(như trên)	(như trên)
2	Ông Quách Vĩnh Bình	Phó Tổng Giám đốc	77%	23%	-	100%
3	Ông Huỳnh Thanh Hải	Phó Tổng Giám đốc	20%	80%	-	100%
4	Ông Phạm Quốc Thắng	Phó Tổng Giám đốc	73%	27%	-	100%

Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát trong năm 2016 là 2.979.900.000 đồng.

Lương và thưởng chi trả cho Ban Tổng Giám đốc trong năm 2016 là 10.788.961.250 đồng.

CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

2. 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 01/01/2016		Số cổ phiếu sở hữu 31/12/2016		Lý do tăng/giảm	
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ		
1	Platinum Victory Pte. Ltd.	Tổ chức có liên quan đến ông Alex Newbigging - Phó Chủ tịch HĐQT	58.662.731	21,76%	61.662.731	22,87%	Tăng tỷ lệ sở hữu	
			61.662.731	22,87%	70.912.140	22,87%	Nhận cổ tức năm 2015 bằng cổ phiếu	
2	Nguyễn Thị Mai Thanh	Chủ tịch HĐQT	16.749.500	6,21%	19.749.500	7,33%	Tăng tỷ lệ sở hữu	
			19.749.500	7,33%	22.711.925	7,33%	Nhận cổ tức năm 2015 bằng cổ phiếu	
3	Nhóm nhà đầu tư nước ngoài có liên quan là cổ đông lớn (AIMS Asset Management)	Cổ đông lớn	1.457.200	0,54%	22.031.780	7,10%	Tăng tỷ lệ sở hữu	
			<i>Apollo Asia Fund Limited</i>	-	0,00%	17.186.560	5,54%	
			<i>Panah Master Fund</i>	1.457.200	0,54%	4.845.220	1,56%	
4	Nhóm nhà đầu tư nước ngoài có liên quan là cổ đông lớn	Cổ đông lớn	31.822.188	11,80%	10.980.093	3,54%	Cơ cấu danh mục đầu tư, không còn là cổ đông lớn	
			<i>Amersham Industries Limited</i>	8.569.680	3,18%	1.762.682	0,57%	
			<i>Venner Group Limited</i>	8.939.320	3,32%	2.280.218	0,73%	
			<i>Veil Holidngs Limited</i>	3.298.720	1,23%	3.345.005	1,08%	
			<i>Wareham Group Limited</i>	8.134.468	3,02%	3.592.188	1,16%	
			<i>Vietnam Enterprise Investments Limited</i>	2.880.000	1,07%	-	0,00%	
5	Đỗ Thị Trang	Trưởng Ban Kiểm soát	1.641.320	0,61%	1.041.320	0,39%	Nhu cầu tiêu dùng cá nhân	
			1.041.320	0,39%	1.197.518	0,39%	Nhận cổ tức năm 2015 bằng cổ phiếu	

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

Trong năm 2016, REE không có các hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ như thành viên Hội đồng Quản trị, thành viên Ban Kiểm soát, 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 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;
- Thông tư 121/2012/TT-BTC quy định về quản trị Công ty áp dụng cho các Công ty đại chúng; 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 9 vào ngày 31 tháng 03 năm 2016); và
- Quy chế Nội bộ Quản trị Công ty.

Năm 2016, 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
 - + Tăng cường trách nhiệm của HĐQT
- Các thành viên HĐQT không điều hành và độc lập 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 Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HOSE), Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (SSC) 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 HĐQT	62
Tổng quan về Báo cáo Phát triển Bền vững	64
Sự Tham gia của các Bên liên quan	66
Các Lĩnh vực Trọng yếu	68
Hoạt động Kinh doanh	70
Nguồn Nhân lực	74
Trách nhiệm Xã hội	77
Môi trường	78
Bảng Tham chiếu Công bố Thông tin theo Tiêu chuẩn GRI-G4	81

THÔNGIỆP PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kính thưa Quý cổ đông và các bên liên quan,

Chúng ta đang sống trong một thế giới phẳng, trong đó các ngành kinh tế có sự phát triển như vũ bão để đáp ứng nhu cầu thiết yếu của khoảng gần 7,5 tỷ người. Đi kèm với sự phát triển kinh tế và tăng trưởng dân số là các vấn đề về môi trường – xã hội như biến đổi khí hậu, đói nghèo, tệ nạn gia tăng v.v... trong đó Việt Nam là nước chịu tác động không nhỏ.

Phát triển bền vững là một nội dung chiến lược được tất cả các quốc gia trên thế giới đặc biệt quan tâm, chú trọng và đã trở thành yêu cầu phát triển thiết yếu, trong đó có nước ta. Một cách khái quát, phát triển bền vững là sự phát triển đáp ứng được những yêu cầu của hiện tại nhưng không gây trở ngại cho việc đáp ứng nhu cầu của thế hệ mai sau và là quá trình có sự kết hợp chặt chẽ, hài hòa, hợp lý giữa ba mặt: phát triển kinh tế, phát triển xã hội và bảo vệ môi trường.

Là một doanh nghiệp cũng như là một thành phần trong xã hội, REE nhận thức rõ vai trò và trách nhiệm của mình trong công cuộc phát triển kinh tế – xã hội và cải thiện môi trường của đất nước. Nội dung phát triển bền vững đã trở thành trọng tâm trong chiến lược phát triển kinh doanh của REE trong nhiều năm qua. Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành REE xác định rằng Công ty chỉ phát triển bền vững và thành công lâu dài khi kết hợp

mục tiêu tăng trưởng kinh tế với thực hiện trách nhiệm xã hội, bảo vệ môi trường nhằm bảo đảm, gia tăng và 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.

Mục tiêu tăng trưởng kinh tế thể hiện ở tăng trưởng về doanh thu, lợi nhuận, đảm bảo quyền lợi cho cổ đông, đóng góp vào ngân sách Nhà nước thông qua nộp thuế. Mục tiêu này là điều kiện cần để thực hiện các mục tiêu xã hội và môi trường. REE đã và đang kiến tạo một cơ cấu công ty đa dạng và bền vững xoay quanh ba lĩnh vực cơ điện lạnh, bất động sản và cơ sở hạ tầng điện nước – đây là những lĩnh vực kinh tế cơ bản của đất nước. Chúng tôi đặt mục tiêu tăng trưởng chung cho doanh thu và lợi nhuận toàn Nhóm Công ty từ 10%-15%/năm trong những năm tới.

Về trách nhiệm xã hội, trong nhiều năm qua REE vẫn luôn thực hiện trách nhiệm đồng hành và đẩy mạnh các hoạt động xã hội thiết thực, đặc biệt là lĩnh vực giáo dục và trẻ em, với mong muốn góp phần cùng xã hội nâng cao tay nghề và trình độ chuyên môn của lực lượng lao động trẻ cho sự phát triển bền vững của đất nước. 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, chương trình xác định và phát triển

nhân tài, phát huy năng lực để đóng góp và cống hiến nhiều hơn cho công ty và cho xã hội.

Trách nhiệm bảo vệ môi trường được ưu tiên hàng đầu tại REE. Công ty 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, đồng thời triển khai tiết kiệm sử dụng năng lượng – nước và nâng cao ý thức bảo vệ môi trường đối với toàn thể nhân viên.

Chúng tôi mong muốn tất cả các doanh nghiệp đang hoạt động trong nền kinh tế cũng luôn 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 2017

TỔNG QUAN VỀ BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

1. 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 2016 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; và đầu tư chiến lược ngành cơ sở hạ tầng điện & nước.

2. Hồ sơ Báo cáo

2.1. 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 2016, bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2016 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016, và được xây dựng phù hợp với phương án “Phù hợp – Cốt lõi” 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 và cho thuê văn phòng. Hoạt động của các công ty thành viên trong lĩnh vực bất động sản và điện sẽ được tổng hợp và trình bày vào kỳ báo cáo phát triển bền vững tiếp theo do việc hợp nhất các công ty này mới diễn ra trong thời gian gần đây.

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 và xuất khẩu sang các thị trường Myanmar, Cuba.

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.

2.2. 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 ban 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.

2.3. Thông tin liên hệ

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

Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình

Giám đốc Tài chính

Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh (REE)

364 Cộng Hòa, Phường 13, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại: 84-8-3810 0017

Fax: 84-8-3810 0337

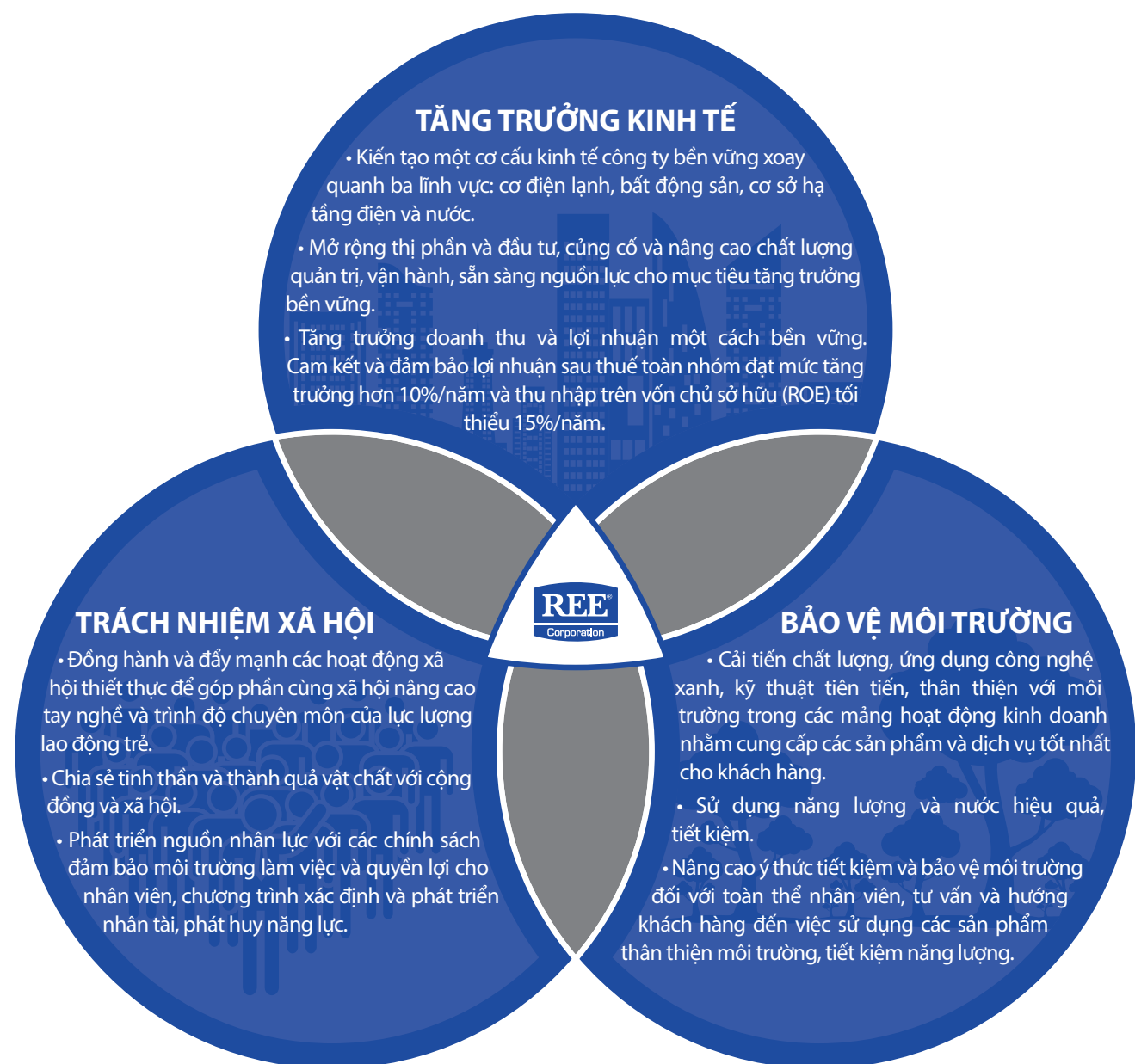
Email: ree@reecorp.com.vn

3. Định hướng Phát triển Bền vững

Phát triển bền vững 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 kết hợp mục tiêu tăng trưởng kinh tế với thực hiện trách nhiệm xã hội, bảo vệ môi trường nhằm bảo đảm, gia tăng và 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.

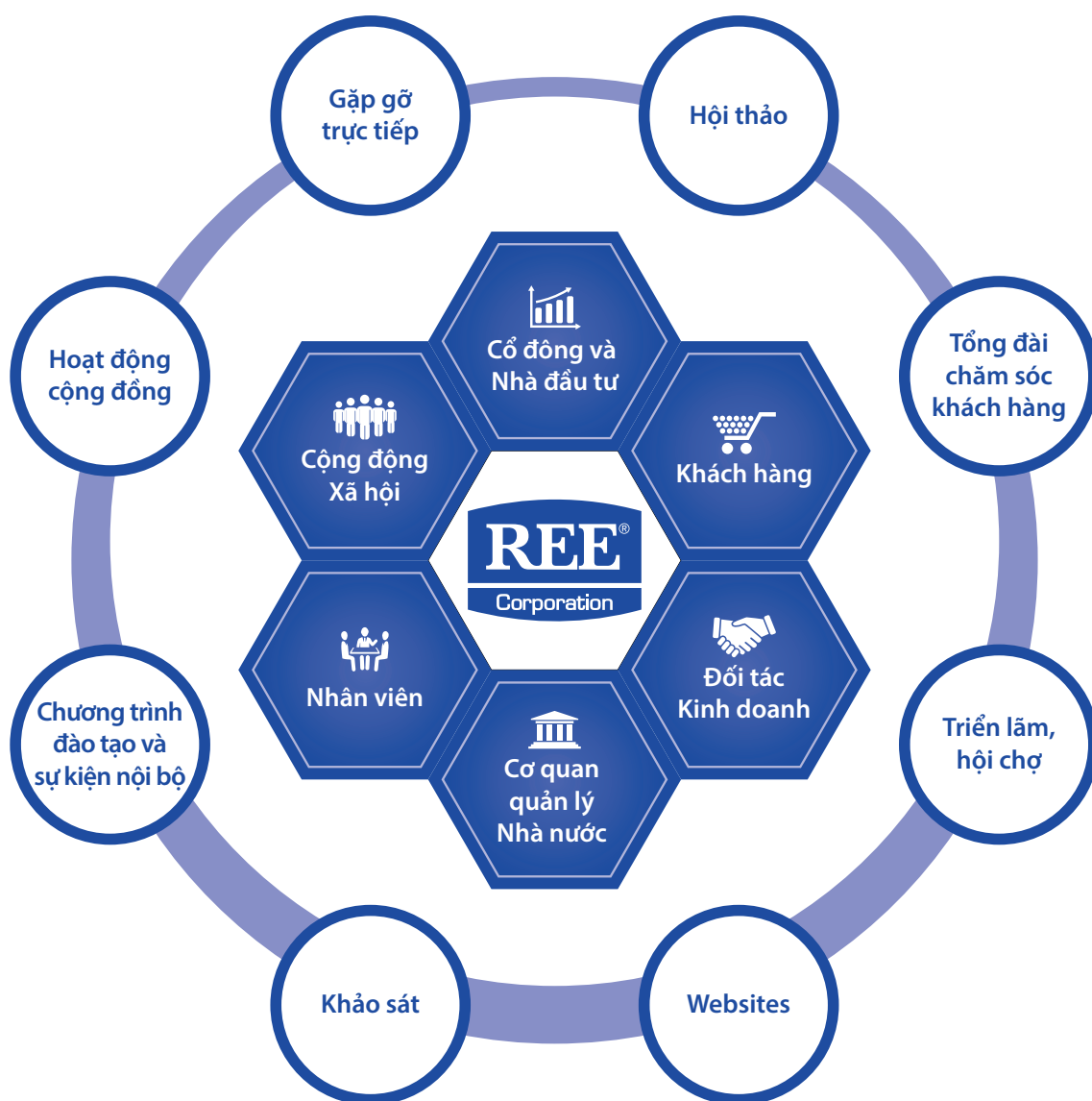
Mục tiêu cụ thể:



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 mối quan tâm và phản hồi một cách tích cực. Việc thấu hiểu mối 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
Cổ đông và Nhà đầu tư	<ul style="list-style-type: none"> • Tạo ra giá trị cao nhất cho cổ đông • Đối xử bình đẳng với cổ đông • Tăng cường tính minh bạch, kịp thời công khai hóa thông tin các hoạt động của Công ty • Chủ động tạo cơ hội đối thoại với nhà đầu tư 	<ul style="list-style-type: none"> • Gặp gỡ trực tiếp theo yêu cầu • Đại hội đồng cổ đông • Hội thảo nhà đầu tư (trong và ngoài nước) • Website
Khách hàng	<ul style="list-style-type: none"> • Cung cấp các sản phẩm chất lượng cao mang tính ổn định và lâu dài • Nâng cao chất lượng dịch vụ khách hàng và hậu mãi • Lắng nghe và luôn củng cố năng lực kỹ thuật, công nghệ để đáp ứng tốt nhất nhu cầu của khách hàng 	<ul style="list-style-type: none"> • Gặp gỡ trực tiếp • Tổng đài chăm sóc khách hàng, tư vấn kỹ thuật và bảo trì bảo hành • Triển lãm, hội chợ, hội thảo • Website
Đối tác Kinh doanh	<ul style="list-style-type: none"> • Duy trì và nuôi dưỡng mối quan hệ lâu dài • Tôn trọng lợi ích của các bên tham gia • Cùng phát triển và tạo ra những sản phẩm có chất lượng tốt nhất cho xã hội 	<ul style="list-style-type: none"> • Gặp gỡ trực tiếp • Triển lãm, hội chợ, hội thảo • Website
Cơ quan quản lý Nhà nước	<ul style="list-style-type: none"> • Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với Nhà nước • Tuân thủ các quy định pháp luật • Công bố thông tin minh bạch, đúng hạn 	<ul style="list-style-type: none"> • Tham gia các hội nghị, hội thảo do Chính phủ, các cơ quan ban ngành tổ chức
Nhân viên	<ul style="list-style-type: none"> • Trân trọng sự đóng góp của nhân viên • Đảm bảo môi trường làm việc và quyền lợi cho nhân viên • Phát triển nguồn nhân lực với các chương trình xác định và phát triển nhân tài, phát huy năng lực 	<ul style="list-style-type: none"> • Các chương trình đào tạo nội bộ • Các sự kiện hoạt động nội bộ như chương trình gắn kết đội ngũ (team building), thể thao, văn nghệ...
Cộng đồng Xã hội	<ul style="list-style-type: none"> • 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 	<ul style="list-style-type: none"> • Tổ chức các hoạt động từ thiện, hỗ trợ cộng đồng • Tham gia các sự kiện, chương trình gây quỹ vì cộng đồng xã hội, bảo vệ môi trường • Tham gia các hiệp hội, tổ chức từ thiện

CÁC LĨNH VỰC TRỌNG YẾU

Quy trình xác định nội dung báo cáo và các lĩnh vực trọng yếu

- **Bước 1 - Xác định:** Xác định các Lĩnh vực GRI có liên quan trên cơ sở đánh giá các tác động kinh tế, môi trường và xã hội đến hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty và lợi ích của các bên liên quan.
- **Bước 2 - Đặt ưu tiên:** Đánh giá từng Lĩnh vực có liên quan theo tầm quan trọng và tác động đối với các bên liên quan nhằm xác định các Lĩnh vực trọng yếu cùng với các Ranh giới và mức độ đề cập.
- **Bước 3 - Xác nhận:** Đánh giá các Lĩnh vực trọng yếu theo phạm vi, ranh giới và thời gian; thu thập thông tin và công bố báo cáo.
- **Bước 4 - Đánh giá lại:** Rà soát lại và chuẩn bị cho chu kỳ báo cáo tiếp theo.

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



MA TRẬN ƯU TIÊN

Nhóm A	Rất trọng yếu
Nhóm B	Trọng yếu
Nhóm C	Quan trọng
●	Rất khẩn thiết
●	Khẩn thiết
●	Bình thường

Mức độ tác động với các bên liên quan

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	
	Đối xử bình đẳng với cổ đông	C	C3	
Khách hàng	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	
Đối tác Kinh doanh	Khả năng tài chính	A	E4	
	Tuân thủ pháp luật	B	C4	
	Chống tham nhũng	B	C5	
	Phát triển thị trường	B	C6	
Cơ quan quản lý Nhà nước	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	
Nhân viên	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	
	Tự do lập hội và thỏa ước tập thể	C	H4	
	Trao đổi thông tin nội bộ minh bạch, hiệu quả	C	R2	
	Cộng đồng Xã hội	Trách nhiệm xã hội	B	S1
		Phát triển thế hệ trẻ	C	S2

HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

1. 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); các 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 tại Việt Nam với kinh nghiệm thi công công trình M&E trong các lĩnh vực cơ sở hạ tầng, thương mại và công nghiệp. Với hơn 30 kinh nghiệm, REE M&E cung cấp hệ thống cơ điện đáp ứng tốt và phù hợp nhất yêu cầu công trình của khách hàng và cũng như các dịch vụ tư vấn, thiết kế, cung cấp, lắp đặt, vận hành & bảo dưỡng một cách chuyên nghiệp, đáp ứng các tiêu chuẩn cao nhất về kỹ thuật, chất lượng và tiến độ.

Các hệ M&E chính:

- Hệ thống điều hòa không khí & thông gió
- Hệ thống cấp thoát nước
- Hệ thống phòng cháy chữa cháy
- Hệ thống điện động lực
- Hệ thống điện điều khiển & tự động

REE M&E đã thực hiện hàng trăm công trình trên khắp mọi miền đất nước, trong đó có nhiều công trình nổi bật và mang tầm vóc ở Việt Nam như Trung tâm Hội nghị Quốc gia, Nhà Quốc hội, Cảng hàng không quốc tế Nội Bài T2, Cảng hàng không quốc tế Tân Sơn Nhất, Trung tâm Truyền hình Việt Nam, Khách sạn Pullman, Tòa nhà Vietcombank...

Các sản phẩm mang thương hiệu Reetech

Công ty Điện máy REE là nhà sản xuất các sản phẩm mang thương hiệu Reetech, thương hiệu điều hòa không khí đầu tiên của Việt Nam, đã trở nên quen thuộc với khách hàng qua các sản phẩm tiêu dùng và thương mại. Với dây chuyền sản xuất theo công nghệ Châu Âu, đội ngũ bán hàng giỏi và nhiều kinh nghiệm cùng với mạng lưới phân phối và hệ thống bảo hành, bảo trì phát triển rộng khắp cả nước, Reetech luôn mang lại dịch vụ tốt nhất và niềm tin cho khách hàng.

Các sản phẩm chính của Reetech:

- Máy điều hòa nhiệt độ dân dụng, thương mại công suất đến 320.000BTU/h
- Hệ thống điều hòa nhiệt độ trung tâm công suất thay đổi theo nguyên lý digital
- AHU, FCU, PAU các loại
- Linh kiện thay thế cho máy và hệ điều hòa nhiệt độ
- Tủ, bảng điện MSB, ATS, DB, MMC
- Ống gió và phân phối gió

Các sản phẩm điều hòa không khí của Reetech đều được dán nhãn năng lượng nhằm giúp người tiêu dùng nhận diện rõ hơn và khuyến khích lựa chọn các sản phẩm tiết kiệm năng lượng.

Dịch vụ văn phòng cho thuê

REE Property là đơn vị kinh doanh và quản lý bất động sản cho thuê với diện tích văn phòng quản lý hơn 100.000m². Hoạt động phát triển và khai thác bất động sản của REE đã và đang lớn mạnh không ngừng, các cao ốc văn phòng được REE đầu tư phát triển và khai thác hiệu quả.

- 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
- Tòa nhà Reecorp: 366 Nguyễn Trãi, Quận 5, TP.HCM
- Tòa nhà 61-63 Bà Hom, Quận 6, TP.HCM
- Khu văn phòng e.town: 364 Cộng Hòa, Phường 13, Quận Tân Bình, TP.HCM
- Tòa nhà REE Tower: 9 Đoàn Văn Bơ, Quận 4, TP.HCM

Nhằm cung cấp cho khách hàng sử dụng dịch vụ tại các cao ốc do chúng tôi cung cấp có được sự tin tưởng, an toàn và hài lòng ở mức cao nhất, REE Property đã đầu tư các trang thiết bị hiện đại, xây dựng đội ngũ nhân viên quản lý và phục vụ chuyên nghiệp nhằm đảm bảo mọi dịch vụ của các cao ốc luôn ở trong tình trạng tốt nhất.

Các tiện nghi trong tòa nhà bao gồm:

- Hội trường trang bị hệ thống hội nghị từ xa (video-conference)
- Hệ thống điện ổn định, nguồn điện dự phòng 100%
- Môi trường làm việc khỏe mạnh và an toàn, hệ thống phòng cháy chữa cháy hiện đại, hồ bơi, phòng tập thể dục, căn tin
- Bảo vệ 24/7
- Bãi đậu xe hơi và xe gắn máy quản lý bằng thẻ từ
- Hệ thống kết nối internet ADSL bởi những nhà cung cấp dịch vụ

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 9001:2008 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.

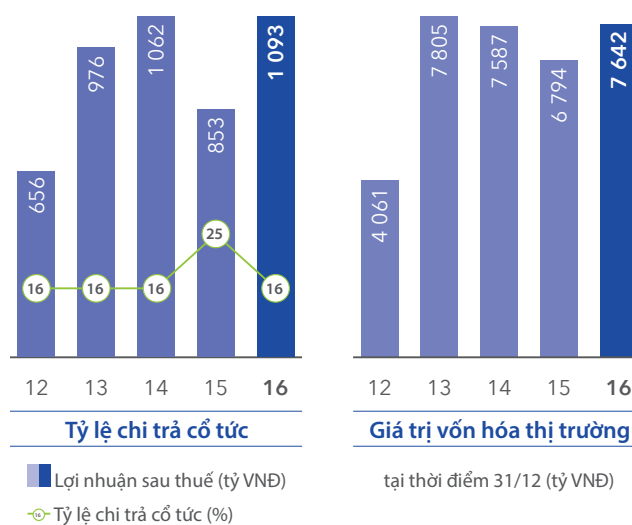
Hoạt động văn phòng cho thuê ứng dụng các công nghệ thân thiện môi trường vào xây dựng và vận hành tòa nhà thông minh, tiết kiệm năng lượng. Điển hình là việc xây dựng tòa nhà văn phòng mới e.town Central theo tiêu chuẩn LEED – chứng chỉ Vàng của Hội đồng Công trình Xanh Mỹ (USGBC) với các tiêu chí chính như giảm thiểu điện năng tiêu thụ điện từ 20%-30%, giảm 35%-50% lượng nước sử dụng, giảm tối đa lượng khí thải CO₂ và sử dụng vật liệu thân thiện môi trường.

2. Hiệu quả Kinh tế

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 2016, Công ty đã trả cổ tức năm 2015 là 25% tính trên vốn điều lệ, trong đó 10% bằng tiền mặt tương ứng số tiền 269.614.063.000 đồng và 15% bằng cổ phiếu tương ứng 40.442.031 cổ phiếu (mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu). Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ), mức chi trả cổ tức năm 2016 không thấp hơn 12% tính trên vốn điều lệ và ĐHĐCĐ đã thống nhất ủy quyền cho Hội đồng Quản trị (HĐQT) quyết định mức chi trả. Theo đó, HĐQT Công ty đã đề xuất mức cổ tức chi trả cho cổ đông năm 2016 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 692 MW tại 6 nhà máy thủy điện và 2 nhà máy nhiệt điện trên khắp Việt Nam và công suất phát nước 342.200m³/ngày tại 3 nhà máy nước nằm tại thành phố Hồ Chí Minh. 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.

HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (tiếp theo)

2. Hiệu quả Kinh tế (tiếp theo)

Kết quả kinh doanh

	2016	2015	Thay đổi
	triệu VNĐ	triệu VNĐ	%
Doanh thu	3.659.362	2.643.383	+38,4
Lợi nhuận sau thuế	1.093.237	853.082	+28,2
Tổng tài sản	11.396.635	9.608.923	+18,6
Vốn chủ sở hữu	7.156.130	6.334.380	+13,0
	VNĐ	VNĐ	%
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	3.526	2.757	+27,9
Tỷ lệ chi trả cổ tức (%)	16	25	-9,0
Giá trị sổ sách trên cổ phiếu	23.080	23.494	-1,8
Tỷ số P/E (lần)	7,0	9,1	-23,1
	lần	lần	%
Hệ số thanh toán ngắn hạn	1,6	1,7	-6,9
Hệ số thanh toán nhanh	1,1	1,4	-23,4
	%	%	%
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	32,3	30,4	+1,8
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	47,6	43,8	+3,8
Hệ số Vốn chủ sở hữu/Tổng tài sản	67,7	69,6	-1,8
ROS (Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần)	32,1	33,6	-1,5
ROA (Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản)	11,2	9,9	+1,3
ROE (Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu)	16,2	13,9	+2,3

3. 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, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm toán Nội bộ 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.

Năm 2016, 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.

Trong năm 2016, REE không có bất kỳ trường hợp bị xử phạt hoặc chịu các biện pháp xử phạt phi tiền tệ do không tuân thủ các quy định 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 2016, 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.

4. 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 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.

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

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:

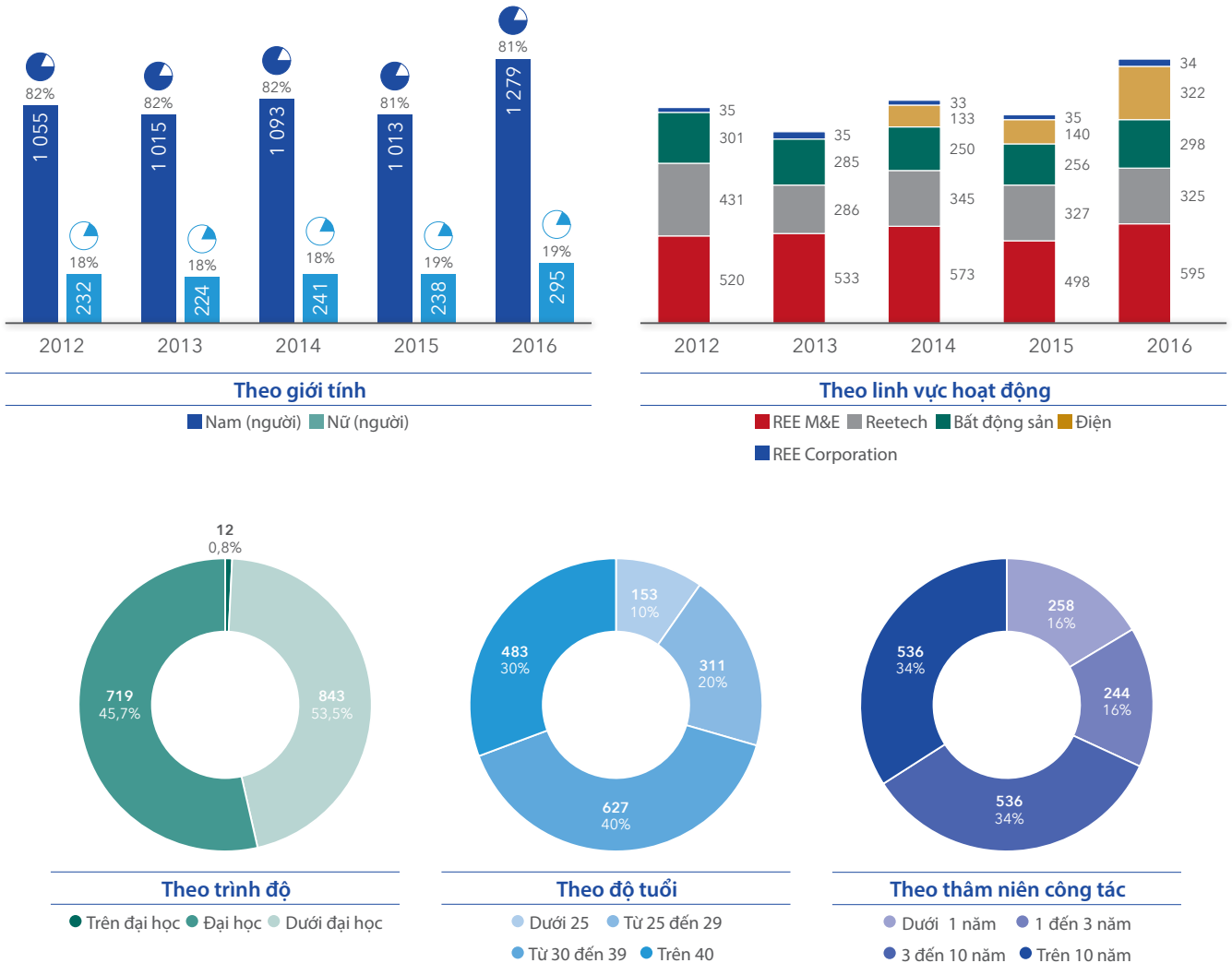
- Đối với hoạt động dịch vụ cơ điện công trình, REE M&E chủ trương hợp tác chủ trương hợp tác với các nhà thầu xây dựng nhằm đem đến cho khách hàng giải pháp trọn gói EPC (Thiết kế - Mua sắm - Thi công) cho cả công trình; mở rộng năng lực cơ điện M&E sang lĩnh vực cơ sở hạ tầng mà REE có nền tảng đầu tư và kinh nghiệm quản trị, vận hành trong nhiều năm qua.
- Hoạt động kinh doanh sản phẩm điện máy tiếp tục tập trung cho mảng sản phẩm cơ khí, mở rộng thị phần trong nước với hai thương hiệu Nhật Bản mới là General và Yamato, đẩy mạnh xuất khẩu sang thị trường Myanmar và Cuba.
- Dịch vụ văn phòng cho thuê tiếp tục tìm kiếm các vị trí đất mới nhằm mở rộng diện tích văn phòng cho thuê lên 200.000m².

thuận lợi cho các bên liên quan tiếp cận thông tin đã công bố như đăng tải trên trang thông tin điện tử của Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HOSE), Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (SSC) và trên trang thông tin điện tử chính thức của Công ty tại địa chỉ: www.reecorp.com.

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.

NGUỒN NHÂN LỰC

1. Thống kê Nguồn nhân lực



Tổng số nhân viên ký hợp đồng chính thức với REE tại thời điểm 31/12/2016 là 1.574 người, tăng 25,3% so với năm 2015 chủ yếu do việc hợp nhất DTV và VIID vào Nhóm Công ty REE. Số lao động tăng trong năm là 584 người; số lao động giảm trong năm là 266 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 2016, cơ cấu nguồn nhân lực của REE không có sự thay đổi đáng kể. Tỷ lệ nam nữ lần lượt là 81% và 19% 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.

2. 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 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. Hệ thống đãi ngộ của REE bao gồm:

- Lương căn bản (12 tháng);
- Lương tháng thứ 13 được chi trả vào dịp Tết cổ truyền hàng năm;
- Các phụ cấp như ăn trưa, đi lại, cước điện thoại, công tác phí và kiêm nhiệm;
- Phúc lợi xã hội như bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp; và
- Thưởng theo hiệu quả kinh doanh và theo thành tích thực hiện công việc.

Bên cạnh đó, nhân viên còn được hưởng các chính sách phúc lợi như:

- Bảo hiểm tai nạn con người 24/24;
- Kiểm tra sức khỏe định kỳ hàng năm tại các bệnh viện, phòng khám uy tín; và
- Chương trình du lịch, nghỉ mát hàng năm.

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. Trong năm 2016, Công ty ký hợp đồng thời vụ dưới ba tháng với 65 nhân viên và áp dụng chế độ đãi ngộ, phúc lợi căn bản bao gồm lương và bảo hiểm tai nạn con người 24/24.

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 bao gồm:

- Thông báo, hướng dẫn, tập huấn các biện pháp an toàn lao động;
- Cấp quần áo, 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.

NGUỒN NHÂN LỰC (tiếp theo)

2. Phát triển Nguồn nhân lực (tiếp theo)

Huấn luyện và Đào tạo

REE xác định nguồn nhân lực là tài sản lớn nhất của bất kỳ một doanh nghiệp nào và đào tạo nhân viên thông qua các chương trình phát triển nâng cao năng lực để đóng góp vào sự phát triển của Nhóm Công ty. Các buổi tập huấn theo chủ đề định kỳ được thực hiện bởi các chuyên gia trong các lĩnh vực chuyên môn về tài chính, điều hành và tiếp thị, mục tiêu dành cho các cán bộ quản lý để bổ sung kiến thức, 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 2016, Nhóm Công ty đã tổ chức 11 khóa đào tạo nội bộ và cử nhân viên tham dự 58 khóa tập huấn trong nước và 1 khóa đào tạo tại Bangkok, Thái Lan. Tổng số nhân viên tham gia đào tạo trong năm là 718 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)
Quản lý	284	17.58	61,90
Nhân viên	434	9.933	22,89
Tổng cộng	718	27.513	38,32
Nữ	89	2.512	28,22
Nam	629	25.002	39,75
Tổng cộng	718	27.513	38,32

70 KHÓA

số khóa huấn luyện và đào tạo
cho người lao động

27.513 GIỜ

tổng số giờ đào tạo cho
người lao động

718 NGƯỜI

tổng số nhân viên tham gia
đào tạo

38,32 GIỜ
NGƯỜI

số giờ đào tạo trung bình
cho người lao động

TRÁCH NHIỆM XÃ HỘI

REE luôn xem việc chia sẻ tấm lòng với cộng đồng bằng cả vật chất và tinh thần là trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp. Trong nhiều năm qua, REE luôn đồng hành và tổ chức các hoạt động từ thiện hỗ trợ cộng đồng, đặc biệt cho sự nghiệp giáo dục và phát triển của thế hệ trẻ, và khuyến khích nhân viên tham gia đóng góp vào các sự kiện, chương trình gây quỹ vì cộng đồng.



Lễ trao học bổng REE tặng học sinh nghèo vượt khó học giỏi quận Tân Bình năm học 2016 - 2017



Lễ khánh thành Trường mẫu giáo Hiệp Hưng (ấp Long Phụng, xã Hiệp Hưng, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang)

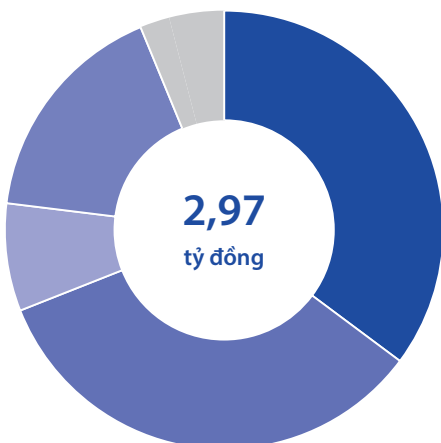
Trong lĩnh vực giáo dục, Công ty đã tài trợ xây dựng trường mẫu giáo Hiệp Hưng (ấp Long Phụng, xã Hiệp Hưng, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang), tài trợ Trung tâm công tác xã hội trẻ em thành phố Hồ Chí Minh và tiếp tục đồng hành cùng các đối tác lâu năm như Quỹ Phòng Giáo dục quận Tân Bình và Hội Khuyến học quận Bình Thạnh, Quỹ Học bổng Vừ A Dính và Quỹ Học bổng Nữ sinh vượt khó trao học bổng cho các em học sinh và sinh viên trên địa bàn.

Đồng hành cùng chương trình “Vết sẹo cuộc đời 6”, REE tiếp tục ủng hộ Quỹ Nhịp tim Việt Nam chung tay góp

sức giúp đỡ trẻ em nghèo mắc bệnh tim trên khắp Việt Nam có cơ hội được phẫu thuật và giành lại sự sống.

Trong lĩnh vực môi trường, REE tham gia dự án Bảo vệ loài linh trưởng quý của Việt Nam trước nguy cơ tuyệt chủng với mong muốn góp phần bảo tồn thiên nhiên, bảo vệ di sản quốc gia và bảo vệ môi trường sống.

Ngoài ra, Công ty cũng quan tâm và chia sẻ với những mảnh đời khó khăn, kém may mắn trong xã hội như ủng hộ Quỹ vì người nghèo, tài trợ Hội người mù tỉnh Bến Tre.



	2016	%
	triệu VND	
● Xây dựng trường học, trung tâm công tác xã hội trẻ em	1.046	34
● Học bổng khuyến học	1.005	35
● Chương trình mổ tim cho trẻ em	236	8
● Quỹ bảo tồn linh trưởng Việt Nam	500	17
● Hoạt động khác	185	6
Tổng cộng	2.972	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:

- Trụ sở chính của REE: 364 Cộng Hòa, Phường 13, Quận Tân Bình, TP.HCM
- Khu văn phòng e.town nơi đặt 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 IDC: 163 Hai Bà Trưng, Phường 6, Quận 3, TP.HCM
- Tòa nhà Maison: 180 Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP.HCM
- Tòa nhà REE Tower: 9 Đoàn Văn Bơ, Quận 4, TP.HCM

1. Tiêu thụ Năng lượng

Tổng lượng điện tiêu thụ của Nhóm Công ty trong năm 2016 là 10.546.695 kWh, tương đương với 37.968 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. Chi tiết tiêu thụ điện năng của các mảng kinh doanh như sau:

	2016		2015	
	kWh	GJ	kWh	GJ
REE Corporation	94.965	341,87	98.149	353,34
REE M&E	305.977	1.101,52	302.375	1.088,55
Reetech	122.075	439,47	117.672	423,62
REE Land	10.263	36,95	10.524	37,89
REE Property	10.013.415	36.048,29	10.087.333	36.314,40
Tổng cộng	10.546.695	37.968,10	10.616.053	38.217,79

Trong năm 2016, 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 32.817 lít, tương đương với 1.216 GJ, chi tiết như sau:

	2016		2015	
	lít	GJ	lít	GJ
e.town 1-3-4	13.300	492,81	27.000	1.000,44
e.town 2	5.000	185,27	10.000	370,53
IDC	3.606	133,61	-	-
Maison Pasteur	3.551	131,58	10.938	405,29
REE Tower	7.360	272,71	8.100	300,13
Tổng cộng	32.817	1.215,97	56.038	2.076,39

Tổng năng lượng tiêu thụ của REE trong năm 2016 là 39.184 GJ, giảm 2,8% so với năm 2015 là 40.294 GJ.

	2016	2015	Thay đổi %
Dầu DO (lít)	32.817	56.038	
Năng lượng tiêu thụ (GJ)	1.216	2.076	-41,4
Điện (kWh)	10.546.695	10.616.053	
Năng lượng tiêu thụ (GJ)	37.968	38.218	-0,7
Tổng năng lượng tiêu thụ	39.184	40.294	-2,8

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

Nguồn tiêu thụ năng lượng	Giải pháp tiêu thụ năng lượng hiệu quả
Hệ thống điều hòa không khí (tiêu thụ 40-60% điện năng)	<ul style="list-style-type: none">• 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 tần tự điều chỉnh công suất tiêu thụ hệ thống điều hòa toàn tòa nhà
Hệ thống chiếu sáng (tiêu thụ 20-25% điện năng)	<ul style="list-style-type: none">• 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

Sáng kiến tiết kiệm năng lượng:

Trong mảng văn phòng cho thuê, xây dựng tòa nhà văn phòng mới e.town Central theo tiêu chuẩn LEED – chứng chỉ Vàng của Hội đồng Công trình Xanh Mỹ (USGBC) với các tiêu chí chính như giảm thiểu điện năng tiêu thụ điện từ 20%-30%, giảm 35%-50% 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, REE và các công ty thành viên, liên doanh liên kết tập trung đầu tư vào nguồn năng lượng tái tạo như điện gió và năng lượng mặt trời trong thời gian tới. Dự án điện gió Phú Lạc I với công suất 24 MW tại tỉnh Bình Thuận đã đi vào vận hành vào tháng 9/2016, dự kiến đạt sản lượng 59 triệu kWh hàng năm. Chúng tôi hiện đang nghiên cứu dự án năng lượng mặt trời ngay tại dự án điện gió này với công suất thiết kế dự kiến 100 MW.



MÔI TRƯỜNG (tiếp theo)

2. Tiêu thụ Nước

Trong năm 2016, tổng khối lượng nước tiêu thụ của Nhóm Công ty là 207.631 m³, giảm 4,3% so với năm 2015. 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.

Tiêu thụ nước theo nguồn cung nước

	2016 m ³	2015 m ³	Thay đổi %
Nước giếng	46.359	46.303	+0,1
Thủy cục	161.272	170.552	-5,4
Tổng khối lượng nước tiêu thụ	207.631	216.885	-4,3
Tổng khối lượng nước được tái chế và tái sử dụng	-	-	-

Tiêu thụ nước theo mảng hoạt động kinh doanh

	2016 m ³	2015 m ³	Thay đổi %
REE Corporation	626	610	+2,5
REE M&E	3.194	3.116	+2,5
Reetech	1.251	1.22	+2,5
REE Land	156	153	+2,4
REE Property	202.405	211.756	-4,4
Tổng cộng	207.631	216.855	-4,3

3. Tuân thủ

Trong năm 2016, 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 HĐQT	62	
2 Hồ sơ tổ chức				
G4-3	Tên tổ chức	BCPTBV - Thông tin Doanh nghiệp	64	
G4-4	Các nhãn hiệu, sản phẩm và dịch vụ chính	BCPTBV - Thông tin Doanh nghiệp	64	
G4-5	Vị trí trụ sở chính của tổ chức	BCPTBV - Thông tin Doanh nghiệp	64	
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	64	
G4-7	Tính chất của quyền sở hữu và hình thái pháp lý của tổ chức	BCPTBV - Thông tin Doanh nghiệp	64	
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	64	
G4-9	Quy mô của tổ chức	BCTN - Cơ cấu Nhóm Công ty	16	
G4-10	Thống kê về lực lượng lao động	BCPTBV - Thống kê về Nguồn nhân lực	74	
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	70	
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	64	
G4-14	Báo cáo tổ chức có đưa ra phương pháp phòng ngừa hoặc nguyên tắc phòng ngừa hay không và áp dụng xử lý như thế nào	BCTN - Quản trị Rủi ro	25	
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 9001:2008, Quản trị Doanh nghiệp Toàn diện (ERP)		
G4-16	Liệt kê quyền hội viên trong các hiệp hội	BCPTBV - Thông tin Doanh nghiệp	64	
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 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	BCTN - Cơ cấu Nhóm Công ty	16	
G4-18	Quy trình xác định nội dung báo cáo và các ranh giới lĩnh vực	BCPTBV - Các Lĩnh vực Trọng yếu	68	
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	68	
G4-20	Với từng lĩnh vực trọng yếu, báo cáo ranh giới lĩnh vực trong tổ chức	BCPTBV - Các Lĩnh vực Trọng yếu	68	

BẢNG THAM CHIẾU CÔNG BỐ THÔNG TIN THEO TIÊU CHUẨN GRI-G4 (tiếp theo)

CÁC NỘI DUNG BÁO CÁO THEO TIÊU CHUẨN CHUNG				
Chỉ số GRI	Thông tin công bố	Tham chiếu	Trang	Lý do bỏ qua
G4-21	Với từng lĩnh vực trọng yếu, báo cáo ranh giới lĩnh vực bên ngoài tổ chức	BCPTBV - Các Lĩnh vực Trọng yếu	68	
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	66	
G4-25	Cơ sở xác định và lựa chọn các bên liên quan	BCPTBV - Sự Tham gia của các Bên liên quan	66	
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	66	
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 Báo cáo về các bên liên quan đã đưa ra từng chủ đề và mối quan tâm chính	BCPTBV - Ma trận Ưu tiên	69	
5	Hồ sơ báo cáo			
G4-28	Giai đoạn báo cáo	BCPTBV - Phạm vi Báo cáo	64	
G4-29	Ngày lập báo cáo trước đây gần nhất	BCPTBV - Phạm vi Báo cáo	64	
G4-30	Chu kỳ báo cáo	BCPTBV - Phạm vi Báo cáo	64	
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	64	
G4-32	Phương án lựa chọn báo cáo của tổ chức	BCPTBV - Phạm vi Báo cáo	64	
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	64	
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	50	
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	72	

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	71	
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	71	
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	71	
2	Môi trường			
2.1	Năng lượng			
G4-EN3	Tiêu thụ năng lượng trong tổ chức	BCPTBV - Môi trường	78	
G4-EN6	Giảm tiêu thụ năng lượng	BCPTBV - Môi trường	78	
G4-EN7	Giảm nhu cầu năng lượng của sản phẩm và dịch vụ	BCPTBV - Thân thiện Môi trường	71	
2.2	Nước			
G4-EN8	Tổng lượng nước thu về theo nguồn	BCPTBV - Môi trường	80	
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	80	
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 về Nguồn nhân lực	74	
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	75	
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	75	
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	76	

BẢNG THAM CHIẾU CÔNG BỐ THÔNG TIN THEO TIÊU CHUẨN GRI-G4 (tiếp theo)

CÁC NỘI DUNG BÁO CÁO THEO TIÊU CHUẨN CỤ THỂ				
Chỉ số GRI	Thông tin công bố	Tham chiếu	Trang	Lý do bỏ qua
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	76	
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 về Nguồn nhân lực	74	
3.2	Quyền con người			
G4-HR3	Tổng số vụ phân biệt đối xử và các biện pháp khắc phục đã triển khai	BCPTBV - Môi trường Làm việc	75	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-S01	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	77	
G4-S02	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	77	Không có tác động tiêu cực
3.3.2	Chống tham nhũng			
G4-S03	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	72	
G4-S04	Truyền thông và đào tạo về các chính sách và quy trình chống tham nhũng	BCPTBV - Quản lý Hoạt động Kinh doanh	72	
3.3.3	Tuân thủ			
G4-S08	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	72	Không có trường hợp vi phạm và phạt

CÁC NỘI DUNG BÁO CÁO THEO TIÊU CHUẨN CỤ THỂ

Chỉ số GRI	Thông tin công bố	Tham chiếu	Trang	Lý do bỏ qua
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	70	
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	70	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	72	Không có trường hợp vi phạm và phạt

BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN

Thông tin chung	88
Báo cáo của Ban Giám đốc	89
Báo cáo Kiểm toán Độc lập	90
Bảng Cân đối Kế toán Hợp nhất	92
Báo cáo Kết quả Hoạt động Kinh doanh Hợp nhất	94
Báo cáo Lưu chuyển Tiền tệ Hợp nhất	95
Thuyết minh Báo cáo Tài chính Hợp nhất	97

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh (“Công ty”) là một công ty Cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 1506/GP-UB ngày 25 tháng 12 năm 1993 do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp và theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh mới nhất số 0300741143 ngày 15 tháng 2 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 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
Bà Đinh Thị Hoa	Thành viên

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Đỗ Thị Trang	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Hương Giang	Thành viên

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 Quách Vĩnh Bình	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Phạm Quốc Thắng	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 1 tháng 6 năm 2016

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 2016.

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 2016, 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 2017

Số tham chiếu: 60752771/18567333-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 kèm theo 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 vào ngày 6 tháng 3 năm 2017 và được trình bày từ trang 92 đến trang 136, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2016, 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 2016, 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




Dương Lê Anthony
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 2223-2013-004-1



Nguyễn Thanh Sang
Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 1541-2013-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 6 tháng 3 năm 2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

VNĐ

Mã Số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		4.105.229.855.343	3.747.405.985.616
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5	960.027.120.496	1.419.715.236.964
111	1. Tiền		234.294.781.676	284.248.591.789
112	2. Các khoản tương đương tiền		725.732.338.820	1.135.466.645.175
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	14	749.169.998.917	381.491.325.362
121	1. Chứng khoán kinh doanh		177.729.007.570	176.332.943.456
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(84.395.028.952)	(84.566.210.651)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		655.836.020.299	289.724.592.557
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.148.403.790.279	1.368.936.569.867
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	630.344.198.317	751.871.765.798
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	252.254.783.186	81.772.899.224
134	3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	6	215.375.166.605	509.545.313.037
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	117.461.604.628	86.766.359.283
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6	(67.031.962.457)	(61.019.767.475)
140	IV. Hàng tồn kho	9	1.230.323.799.872	547.093.860.649
141	1. Hàng tồn kho		1.256.874.302.396	589.859.322.220
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(26.550.502.524)	(42.765.461.571)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		17.305.145.779	30.168.992.774
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		4.300.544.849	1.610.432.662
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		12.022.479.231	25.672.477.001
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	982.121.699	2.886.083.111
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		7.291.405.321.230	5.861.517.471.811
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		36.953.263.496	33.818.334.157
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng		2.801.963.714	-
216	2. Phải thu dài hạn khác	8	34.151.299.782	33.818.334.157
220	II. Tài sản cố định		528.638.925.974	483.507.065.078
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	495.558.428.359	449.831.802.721
222	Nguyên giá		1.642.111.287.189	1.505.670.680.617
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(1.146.552.858.830)	(1.055.838.877.896)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	33.080.497.615	33.675.262.357
228	Nguyên giá		49.927.083.588	49.012.853.224
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(16.846.585.973)	(15.337.590.867)
230	III. Bất động sản đầu tư	13	673.433.406.527	584.938.280.334
231	1. Nguyên giá		1.156.269.585.879	1.012.711.006.936
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(482.836.179.352)	(427.772.726.602)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		571.484.578.870	316.185.414.341
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12	571.484.578.870	316.185.414.341
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	14	5.377.448.671.155	4.369.132.998.280
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết		4.017.019.091.310	3.411.769.189.950
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		1.437.605.391.646	1.031.513.187.975
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(77.175.811.801)	(74.149.379.645)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		103.446.475.208	73.935.379.621
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		45.385.172.163	1.257.089.501
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	29.3	37.566.749.831	24.726.416.265
269	3. Lợi thế thương mại	15	20.494.553.214	47.951.873.855
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		11.396.635.176.573	9.608.923.457.427

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

VND

Mã Số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		3.675.493.958.642	2.925.903.328.756
310	I. Nợ ngắn hạn		2.617.614.139.511	2.225.588.711.837
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	405.820.702.928	224.636.546.765
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	1.169.235.526.184	1.214.666.814.716
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	84.670.194.930	48.791.605.067
314	4. Phải trả người lao động		27.490.817.907	11.730.984.479
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	238.255.328.396	250.568.413.287
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		472.467.559	-
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	74.840.997.511	40.125.694.633
320	8. Vay ngắn hạn	21	594.470.465.413	429.904.075.283
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	22	20.736.522.934	2.164.688.559
322	10. Quý khen thưởng, phúc lợi		1.621.115.749	2.999.889.048
330	II. Nợ dài hạn		1.057.879.819.131	700.314.616.919
337	1. Phải trả dài hạn khác	20	141.415.252.040	109.981.366.227
338	2. Vay dài hạn	21	899.220.584.250	561.131.881.423
342	3. Dự phòng phải trả dài hạn	22	17.243.982.841	29.201.369.269
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		7.721.141.217.931	6.683.020.128.671
410	I. Vốn chủ sở hữu		7.721.141.217.931	6.683.020.128.671
411	1. Vốn cổ phần	23.1	3.100.588.410.000	2.696.168.100.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	23.1	3.100.588.410.000	2.696.168.100.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	23.1	1.050.489.310.786	1.050.489.310.786
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu	23.1	-	42.598.429.318
415	4. Cổ phiếu quỹ	23.1	(83.026.660)	(31.342.660)
417	5. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	23.1	1.122.846.069	835.448.479
418	6. Quỹ đầu tư phát triển	23.1	238.118.820.390	194.784.660.605
421	7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	23.1	2.765.893.850.270	2.349.535.745.815
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		1.672.656.835.783	1.496.453.334.545
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm này		1.093.237.014.487	853.082.411.270
429	8. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	23.4	565.011.007.076	348.639.776.328
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		11.396.635.176.573	9.608.923.457.427

Phạm Thị Uyên Phương

Người lập

Hồ Trần Diệu Linh

Kế toán trưởng

**Nguyễn Thị Mai Thanh**

Tổng giám đốc

Ngày 6 tháng 3 năm 2017

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

VND

Mã Số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.1	3.663.193.468.551	2.645.193.904.607
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	24.1	(3.830.862.783)	(1.809.966.948)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.1	3.659.362.605.768	2.643.383.937.659
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	25	(2.477.729.281.879)	(1.752.125.471.255)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.181.633.323.889	891.258.466.404
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24.2	685.070.057.689	427.537.034.206
22	7. Chi phí tài chính	26	(67.669.374.018)	(81.044.689.862)
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		<i>(60.159.491.918)</i>	<i>(73.966.770.226)</i>
24	8. Phần (lỗ) lãi trong công ty liên kết	14.3	(121.168.540.938)	37.341.188.849
25	9. Chi phí bán hàng	27	(89.024.177.119)	(54.475.770.672)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	(220.293.412.913)	(181.831.941.787)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		1.368.547.876.590	1.038.784.287.138
31	12. Thu nhập khác		15.277.085.939	9.651.522.166
32	13. Chi phí khác		(8.071.058.967)	(2.759.639.006)
40	14. Lợi nhuận khác		7.206.026.972	6.891.883.160
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		1.375.753.903.562	1.045.676.170.298
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	29.1	(214.935.033.326)	(146.541.395.940)
52	17. Thu nhập (chi phí) thuế TNDN hoãn lại	29.1	12.840.333.566	(11.047.960.673)
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		1.173.659.203.802	888.086.813.685
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		1.093.237.014.487	853.082.411.270
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		80.422.189.315	35.004.402.415
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	23.5	3.526	2.757
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	23.5	3.526	2.757

Phạm Thị Uyên Phương

Người lập

Hồ Trần Diệu Linh

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mai Thanh

Tổng giám đốc

Ngày 6 tháng 3 năm 2017

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

VND

Mã Số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	Lợi nhuận kế toán trước thuế		1.375.753.903.562	1.045.676.170.298
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)	10,11,13,15	139.556.922.833	132.711.178.140
03	(Hoàn nhập) trích lập các khoản dự phòng		(7.712.055.856)	8.470.325.013
04	Lỗ (lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		279.701.943	(29.384.453)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(560.022.215.192)	(462.961.096.007)
06	Chi phí lãi vay	26	60.159.491.918	73.966.770.226
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		1.008.015.749.208	797.833.963.217
09	Giảm (tăng) các khoản phải thu		363.330.491.806	(399.947.031.088)
10	(Tăng) giảm hàng tồn kho		(503.435.522.301)	54.421.559.228
11	Tăng các khoản phải trả		93.699.495.376	613.729.879.113
12	Tăng chi phí trả trước		(37.461.055.996)	(1.040.896.951)
13	Tăng chứng khoán kinh doanh		(201.184.114)	(64.524.713.271)
14	Tiền lãi vay đã trả		(61.588.808.779)	(66.506.325.422)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(174.955.858.960)	(153.862.103.327)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(6.878.773.299)	(5.618.070.076)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		680.524.532.941	774.486.261.423
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	Tiền chi để mua sắm và xây dựng tài sản cố định		(308.556.037.351)	(326.469.653.033)
22	Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định		1.942.651.903	3.706.954.546
23	Gửi tiền kỳ hạn vào các ngân hàng		(872.525.927.146)	(265.291.656.212)
24	Thu tiền gửi kỳ hạn từ ngân hàng		522.205.157.790	88.160.417.705
25	Tiền chi đầu tư vào các đơn vị khác (trừ đi tiền do công ty bị hợp nhất nắm giữ)		(1.310.081.335.158)	(219.989.242.817)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		214.407.563.895	89.428.654.226
27	Tiền lãi và cổ tức đã nhận		548.279.635.866	457.443.378.032
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(1.204.328.290.201)	(173.011.147.553)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
	Vốn góp của cổ đông không kiểm soát		-	1.000.000.000
32	Mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		(11.728.344.619)	-
33	Tiền thu từ đi vay	21	2.167.680.325.752	1.122.289.465.263
34	Tiền trả nợ gốc vay	21	(1.797.111.383.439)	(833.889.827.792)
36	Cổ tức đã trả cho cổ đông của công ty mẹ	23.2	(266.652.937.470)	(424.998.210.970)
	Cổ tức đã trả cho cổ đông không kiểm soát		(26.711.348.898)	(84.789.421.530)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động tài chính		65.476.311.326	(220.387.995.029)
50	(Giảm) tăng tiền và tương đương tiền thuần trong năm		(458.327.445.934)	381.087.118.841
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		1.419.715.236.964	1.036.655.683.725
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(1.360.670.534)	1.972.434.398
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	5	960.027.120.496	1.419.715.236.964

Phạm Thị Uyên Phương

Người lập

Hồ Trần Diệu Lynh

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mai Thanh

Tổng giám đốc

Ngày 6 tháng 3 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

Hoạt động chính trong 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.

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 2016 là 1.574 người (ngày 31 tháng 12 năm 2015: 1.256 người).

Cơ cấu tổ chức

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016, cơ cấu tổ chức của Công ty bao gồm mười bốn (14) công ty con, chi tiết trình bày như sau:

Tên công ty	Địa điểm	Ngành nghề kinh doanh	Tỷ lệ sở hữu (%)
(1) 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
(2) Transorient Pte. Ltd.	Singapore	Thương mại và hậu cần	100,00
(3) Công ty Cổ phần Dịch vụ và Kỹ thuật Cơ điện lạnh R.E.E	Thành phố Hồ Chí Minh	Cơ điện	99,99
(4) Công ty Cổ phần Điện máy R.E.E	Thành phố Hồ Chí Minh	Điện máy	99,99
(5) Eastrade International Ltd.	Đảo British Virgin	Thương mại và hậu cần	99,99
(6) Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ RMC	Thành phố Hồ Chí Minh	Thương mại	99,99
(7) Công ty Cổ phần Bất động sản R.E.E	Thành phố Hồ Chí Minh	Bất động sản	99,97
(8) Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Việt Nam	Thành phố Hồ Chí Minh	Cung cấp nước	99,97
(10) Công ty Cổ phần Bất Động Sản Song Thanh	Thành phố Hồ Chí Minh	Bất động sản	99,96
(11) Công ty Cổ phần Bất Động Sản Song Mai	Thành phố Hồ Chí Minh	Bất động sản	99,96
(12) Công ty Cổ phần Phát triển điện Nông thôn Trà Vinh	Tỉnh Trà Vinh	Kinh doanh điện	66,49
(13) Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Bà	Tỉnh Yên Bái	Thủy điện	60,37
(14) Công ty Cổ phần Hạ tầng và Bất động sản Việt Nam	Hà Nội	Bất động sản	50,61

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 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 Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất, 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.

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 2016.

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 các 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 được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của Công ty 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.

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và tương đương tiền

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

3.2 Hàng tồn kho

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

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

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

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.

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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.

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.

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

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.7 Khấu hao và hao mòn

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 50 năm
Máy móc, thiết bị	7 năm
Phương tiện vận tải	6 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 5 năm
Quyền sử dụng đất	36 năm
Phần mềm vi tính	1 - 3 năm
Tài sản cố định khác	4 năm

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

3.8 Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 50 năm
Máy móc, thiết bị	5 - 10 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 6 năm
Bất động sản đầu tư khác	2 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.

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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.

3.10 Chi phí trả trước

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

3.11 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý 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.

3.12 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là các công ty mà trong đó nhà đầu tư 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.

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 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 (tiếp theo)

Đầu tư vào công ty liên kết (tiếp theo)

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 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 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 được lập cho việc giảm giá chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư góp vốn vào ngày kết thúc năm tài chính theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 26 tháng 6 năm 2013. 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 trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

3.13 Các khoản phải trả và trích trước

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

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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 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.

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;
- 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; và
- giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thực hiện thanh toán.

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 hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch.
- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch.

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 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 (tiếp theo)

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Khi chuyển đổi báo cáo tài chính của cơ sở ở nước ngoài cho mục đích hợp nhất, các khoản mục được chuyển đổi theo nguyên tắc sau:

- tài sản và nợ phải trả phát sinh được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế cuối năm;
- lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phát sinh sau ngày mua công ty con được quy đổi bằng cách tính toán theo các khoản mục doanh thu, chi phí của báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh;
- cổ tức đã trả được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày trả cổ tức; và
- các khoản mục thuộc báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ được quy đổi theo tỷ giá bình quân của năm báo cáo.

Tất cả các chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh khi chuyển đổi báo cáo tài chính của cơ sở ở nước ngoài cho mục đích hợp nhất được ghi nhận vào khoản mục "Chênh lệch tỷ giá hối đoái" trong phần vốn chủ sở hữu và được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi khoản đầu tư được thanh lý.

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 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.

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 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 cung cấp dịch vụ

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

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.

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.

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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.

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 thuận.

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.

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 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)

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 hoãn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc 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 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 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 bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi các đơn vị nộp thuế có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập 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 liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp của cùng một đơn vị nộp thuế và được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và đơn vị nộp thuế dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

4. HỢP NHẤT KINH DOANH

Mua cổ phần Công ty Cổ phần Phát triển Điện Nông thôn Trà Vinh (“DTV”)

Trong tháng 7 năm 2016, Nhóm Công ty đã hoàn tất việc mua 66,49% cổ phần của DTV với tổng giá phí là 56.252.866.009 VND và theo đó, DTV trở thành công ty con của Nhóm Công ty. Hoạt động chính của DTV là truyền tải và phân phối điện.

Tăng tỷ lệ sở hữu tại Công ty Cổ phần Hạ tầng và Bất động sản Việt Nam (“VIID”)

Vào ngày 1 tháng 10 năm 2016, Nhóm Công ty đã hoàn tất việc tăng tỷ lệ sở hữu trong VIID từ 46,37% lên 50,61% và theo đó, VIID trở thành công ty con của Nhóm Công ty. Hoạt động chính của VIID là kinh doanh và tư vấn bất động sản và quyền sử dụng đất, xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác và các dịch vụ khác.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Nhóm Công ty đang trong quá trình xác định giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả hoặc nợ tiềm tàng có thể xác định được của DTV và VIID tại ngày hợp nhất. Giá trị hợp lý được xác định tạm thời của tài sản và nợ phải trả có thể xác định được của DTV và VIID vào ngày hợp nhất được trình bày dưới đây:

	VND	
	Giá trị hợp lý được xác định tạm thời tại ngày mua	
	DTV	VIID
Tài sản		
Tiền và các khoản tương đương tiền	7.858.678.766	203.996.355.719
Các khoản phải thu thuần	32.557.213.413	13.707.447.073
Hàng tồn kho	5.607.955.181	156.639.912.017
Tài sản cố định hữu hình	29.811.001.662	26.832.517.092
Bất động sản đầu tư	-	136.048.081.277
Các khoản đầu tư	16.985.538.386	9.868.427.400
Các tài sản khác	8.757.466.320	5.726.666.887
	101.577.853.728	552.819.407.465
Nợ phải trả		
Nợ ngắn hạn	(24.197.191.063)	(40.103.013.466)
Nợ dài hạn	-	(169.310.356.581)
Tổng tài sản thuần theo giá trị hợp lý được xác định tạm thời	77.380.662.665	343.406.037.418
Phần tài sản thuần thuộc các cổ đông không kiểm soát	(25.932.076.617)	(169.599.052.671)
Phần tài sản thuần đã mua	51.448.586.048	173.806.984.747
Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh	4.804.279.961	-
Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh	56.252.866.009	173.806.984.747

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 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	1.589.296.245	1.325.449.679
Tiền gửi ngân hàng	232.705.485.431	282.923.142.110
Các khoản tương đương tiền	725.732.338.820	1.135.466.645.175
TỔNG CỘNG	960.027.120.496	1.419.715.236.964

Các khoản tương đương tiền thể hiện khoản tiền gửi ngắn hạn có thời hạn gốc dưới ba tháng và hưởng lãi suất bình quân khoảng từ 4,3%/năm đến 5,4%/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	630.344.198.317	751.871.765.798
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	215.375.166.605	509.545.313.037
TỔNG CỘNG	845.719.364.922	1.261.417.078.835
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(67.031.962.457)	(61.019.767.475)
GIÁ TRỊ THUẦN	778.687.402.465	1.200.397.311.360
Trong đó:		
Phải thu các bên khác	778.687.402.465	1.199.489.745.318
Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 30)	-	907.566.042

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	61.019.767.475	56.491.997.038
Cộng: Dự phòng trích lập trong năm	35.283.463.629	5.736.392.528
Hợp nhất công ty con trong năm	768.000.000	-
Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong năm	(30.039.268.647)	(1.208.622.091)
Số cuối năm	67.031.962.457	61.019.767.475

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Xây dựng Thương Mại Việt An	35.360.000.000	-
Khác	216.894.783.186	81.772.899.224
TỔNG CỘNG	252.254.783.186	81.772.899.224

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

8. PHẢI THU KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	117.461.604.628	86.766.359.283
Phải thu tiền cổ tức	77.823.252.000	-
Tạm ứng cho nhân viên	11.994.395.788	4.598.790.778
Lãi tiền gửi	11.906.911.139	7.781.568.690
Tạm ứng đầu tư dự án	-	69.433.837.573
Khác	15.737.045.701	4.952.162.242
Dài hạn	34.151.299.782	33.818.334.157
Phải thu chi phí đền bù đất	29.403.340.900	29.453.340.900
Ký quỹ, ký cược	3.658.904.135	3.325.938.510
Khác	1.089.054.747	1.039.054.747
TỔNG CỘNG	151.612.904.410	120.584.693.440
Trong đó:		
<i>Phải thu các bên khác</i>	<i>73.789.652.410</i>	<i>120.584.693.440</i>
<i>Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 30)</i>	<i>77.823.252.000</i>	<i>-</i>

9. HÀNG TỒN KHO

	VND			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	949.423.179.908	-	288.030.736.775	-
Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	150.008.816.991	(24.975.768.684)	156.971.040.767	(41.431.801.005)
Thành phẩm, hàng hóa	118.805.947.121	(1.574.733.840)	102.450.281.316	(1.333.660.566)
Hàng mua đang đi đường	38.272.136.389	-	41.877.673.383	-
Công cụ, dụng cụ	364.221.987	-	529.589.979	-
TỔNG CỘNG	1.256.874.302.396	(26.550.502.524)	589.859.322.220	(42.765.461.571)

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	42.765.461.571	45.848.730.288
Cộng: Dự phòng trích lập trong năm	1.331.590.677	-
Hợp nhất công ty con trong năm	3.982.362.108	6.240.705.937
Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong năm	(21.528.911.832)	(9.323.974.654)
Số cuối năm	26.550.502.524	42.765.461.571

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tài sản khác	Tổng cộng
Nguyên giá:						
Số đầu năm	661.337.627.958	794.987.691.733	38.076.690.677	10.364.745.704	903.924.545	1.505.670.680.617
Tăng do hợp nhất công ty con	27.179.775.190	66.936.930.429	6.126.461.646	438.341.349	-	100.681.508.614
Mua trong năm	8.206.260.361	28.570.806.684	6.555.958.236	2.099.083.545	211.000.000	45.643.108.826
Thanh lý	-	(6.339.879.694)	(2.927.024.810)	(40.636.364)	(576.470.000)	(9.884.010.868)
Số cuối năm	696.723.663.509	884.155.549.152	47.832.085.749	12.861.534.234	538.454.545	1.642.111.287.189
Trong đó:						
<i>Đã khấu hao hết</i>	<i>10.199.689.433</i>	<i>318.610.663.998</i>	<i>16.022.443.667</i>	<i>8.887.415.774</i>	<i>-</i>	<i>353.720.212.872</i>
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Số đầu năm	418.736.700.197	602.020.425.879	24.946.741.209	9.489.124.868	645.885.743	1.055.838.877.896
Tăng do hợp nhất công ty con	2.587.257.795	39.732.046.045	1.303.573.573	415.112.447	-	44.037.989.860
Khấu hao trong năm	25.480.274.685	25.679.627.883	4.105.116.843	605.968.732	94.682.946	55.965.671.089
Thanh lý	-	(6.339.879.694)	(2.332.693.957)	(40.636.364)	(576.470.000)	(9.289.680.015)
Số cuối năm	446.804.232.677	661.092.220.113	28.022.737.668	10.469.569.683	164.098.689	1.146.552.858.830
Giá trị còn lại:						
Số đầu năm	242.600.927.761	192.967.265.854	13.129.949.468	875.620.836	258.038.802	449.831.802.721
Số cuối năm	249.919.430.832	223.063.329.039	19.809.348.081	2.391.964.551	374.355.856	495.558.428.359

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

11. 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	12.254.138.199	-	49.012.853.224
Tăng do hợp nhất công ty con	-	40.000.000	30.340.000	70.340.000
Mua mới trong năm	-	887.720.000	-	887.720.000
Thanh lý	-	(43.829.636)	-	(43.829.636)
Số cuối năm	36.758.715.025	13.138.028.563	30.340.000	49.927.083.588
Trong đó:				
Đã khấu hao hết	-	5.915.389.540	-	5.915.389.540
Thế chấp (Thuyết minh số 21.2)	135.576.000	-	-	135.576.000
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Số đầu năm	4.810.794.863	10.526.796.004	-	15.337.590.867
Tăng do hợp nhất công ty con	-	40.000.000	30.340.000	70.340.000
Hao mòn trong năm	733.167.519	711.331.539	-	1.444.499.058
Thanh lý	-	(5.843.952)	-	(5.843.952)
Số cuối năm	5.543.962.382	11.272.283.591	30.340.000	16.846.585.973
Giá trị còn lại:				
Số đầu năm	31.947.920.162	1.727.342.195	-	33.675.262.357
Số cuối năm	31.214.752.643	1.865.744.972	-	33.080.497.615

12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

VND		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự án Etown Central	520.142.652.278	308.166.504.879
Dự án 414 Nơ Trang Long	47.101.992.723	6.682.810.905
Khác	4.239.933.869	1.336.098.557
TỔNG CỘNG	571.484.578.870	316.185.414.341

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Thiết bị văn phòng	Tài sản khác	Tổng cộng
Nguyên giá:					
Số đầu năm	774.201.284.293	237.873.019.188	90.250.454	546.453.001	1.012.711.006.936
Tăng do hợp nhất công ty con	141.226.381.943	-	-	-	141.226.381.943
Tăng trong năm	503.010.300	1.829.186.700	-	-	2.332.197.000
Số cuối năm	915.930.676.536	239.702.205.888	90.250.454	546.453.001	1.156.269.585.879
Trong đó:					
<i>Đã khấu hao hết</i>	<i>73.597.351.969</i>	<i>22.801.892.676</i>	<i>90.250.454</i>	<i>546.453.001</i>	<i>97.035.948.100</i>
<i>Thế chấp (Thuyết minh số 21.2)</i>	<i>247.548.592.704</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>247.548.592.704</i>
Giá trị khấu hao lũy kế:					
Số đầu năm	271.702.853.028	155.433.170.119	90.250.454	546.453.001	427.772.726.602
Tăng do hợp nhất công ty con	5.178.300.666	-	-	-	5.178.300.666
Khấu hao trong năm	28.123.985.724	21.761.166.360	-	-	49.885.152.084
Số cuối năm	305.005.139.418	177.194.336.479	90.250.454	546.453.001	482.836.179.352
Giá trị còn lại:					
Số đầu năm	502.498.431.265	82.439.849.069	-	-	584.938.280.334
Số cuối năm	610.925.537.118	62.507.869.409	-	-	673.433.406.527

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 2016. 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)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Chứng khoán kinh doanh (Thuyết minh số 14.1)	177.729.007.570	176.332.943.456
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (Thuyết minh số 14.1)	(84.395.028.952)	(84.566.210.651)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (Thuyết minh số 14.2)	655.836.020.299	289.724.592.557
Giá trị còn lại của các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	749.169.998.917	381.491.325.362
Dài hạn		
Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh số 14.3)	4.017.019.091.310	3.411.769.189.950
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Thuyết minh số 14.4)	1.437.605.391.646	1.031.513.187.975
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (Thuyết minh số 14.4)	(77.175.811.801)	(74.149.379.645)
Giá trị còn lại của các khoản đầu tư tài chính dài hạn	5.377.448.671.155	4.369.132.998.280
TỔNG CỘNG	6.126.618.670.072	4.750.624.323.642

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

14.1 Chứng khoán kinh doanh

VND

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 Chế biến Thủy sản Út Xi	60.411.760.000	(40.917.616.000)	19.494.144.000	60.411.760.000	(40.917.616.000)	19.494.144.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bưu chính Viễn thông Sài Gòn	48.000.000.000	(35.714.113.000)	12.285.887.000	48.000.000.000	(35.714.113.000)	12.285.887.000
Công ty Cổ phần Điện Lực R.E.E	7.815.990.000	(4.971.934.367)	2.844.055.633	7.815.990.000	(4.971.934.367)	2.844.055.633
Công ty Cổ phần Măng Cành	5.700.400.000	(2.262.204.714)	3.438.195.286	5.400.400.000	(2.262.204.714)	3.138.195.286
Các khoản đầu tư khác	55.800.857.570	(529.160.871)	55.790.534.100	54.704.793.456	(700.342.570)	54.004.450.886
TỔNG CỘNG	177.729.007.570	(84.395.028.952)	93.852.816.019	176.332.943.456	(84.566.210.651)	91.766.732.805

14.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền gửi có kỳ hạn	655.836.020.299	289.724.592.557
Trong đó:		
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	598.004.817.255	235.218.274.891
Tiền gửi tổ chức tín dụng	57.831.203.044	54.506.317.666

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

14.3 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	21,01	698.671.397.963	-	-	Thủy điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Mơ	42,63	437.822.949.621	41,35	461.584.783.483	Thủy điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Ba Hạ	25,00	453.762.979.299	25,00	381.894.838.015	Thủy điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng	34,30	167.523.223.863	34,30	173.295.459.685	Thủy điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Bình Điền	25,47	67.934.440.426	-	-	Thủy điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Ông	-	-	30,41	37.506.316.476	Thủy điện
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phả Lại	23,54	1.219.908.077.322	22,35	1.276.288.621.989	Nhiệt điện
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Ninh Bình	29,44	76.160.222.753	29,44	68.300.177.052	Nhiệt điện
Công ty Cổ phần Cấp nước Nhà Bè	20,02	40.176.895.080	-	-	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần B.O.O Nước Thủ Đức	42,10	283.811.659.144	42,10	288.941.122.382	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước Tân Hiệp	32,00	77.091.298.544	32,00	52.829.211.149	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Cấp nước Thủ Đức	44,17	59.177.810.108	43,11	68.508.554.676	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nước Sạch Sài Gòn	40,00	40.527.746.144	40,00	51.037.570.797	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Định	20,05	29.066.790.237	-	-	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Cấp nước Trung An	29,00	23.823.831.140	29,00	24.254.733.462	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Than Núi Béo	23,81	98.330.156.234	23,81	95.317.385.176	Khai thác than
Công ty Cổ phần Than Đèo Nai	23,95	73.642.001.671	24,01	78.759.547.603	Khai thác than
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn	28,87	138.361.109.269	28,87	65.450.077.680	Bất động sản
Công ty Cổ phần Hạ tầng và Bất động sản Việt Nam	-	-	46,37	260.452.196.469	Bất động sản
Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất	35,00	31.226.502.492	35,00	27.348.593.856	Cơ điện
TỔNG CỘNG		4.017.019.091.310		3.411.769.189.950	

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

14.3 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:

VND

	Giá trị đầu tư				Phân lấy kế lợi nhuận (lỗ) từ công ty liên kết						Giá trị còn lại			
	Số đầu năm	Tăng giá trị đầu tư	Thanh lý	Phân loại lại	Số cuối năm	Số đầu năm	Cổ tức công bố trong năm	Phân lợi nhuận (lỗ) từ công ty liên kết	Lãi từ giao dịch mua giá rẻ	Thanh lý	Phân loại lại	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm
Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn – Sông Hinh	-	698.671.397.963	-	-	698.671.397.963	-	-	-	-	-	-	-	-	698.671.397.963
Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Mơ	355.835.503.932	26.343.351.844	-	-	382.178.855.776	105.749.279.551	(90.265.594.000)	40.160.408.294	-	-	-	55.644.093.845	461.584.783.483	437.822.949.621
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Ba Hạ	368.000.000.000	-	-	-	368.000.000.000	13.894.838.015	-	71.868.141.284	-	-	-	85.762.979.299	381.894.838.015	453.762.979.299
Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng	173.265.171.175	-	-	-	173.265.171.175	30.288.510	(10.803.725.100)	5.031.489.278	-	-	-	(5.741.947.312)	173.295.459.685	167.523.223.863
Công ty Cổ phần Thủy điện Bình Điện	-	59.910.716.000	-	-	59.910.716.000	-	-	8.023.724.426	-	-	-	8.023.724.426	-	67.944.440.426
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Ông	36.379.038.400	-	(36.379.038.400)	-	-	1.127.278.076	(1.350.000.000)	3.278.915.997	-	(3.056.194.073)	-	-	37.506.316.476	-
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phà Lai	719.477.528.423	60.563.961.485	-	-	780.041.489.908	556.811.093.566	(237.705.633.000)	120.761.126.848	-	-	-	439.866.587.414	1.276.288.621.989	1.219.908.077.322
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Ninh Bình	66.358.149.275	-	-	-	66.358.149.275	1.942.027.777	(5.684.100.000)	13.544.145.701	-	-	-	9.802.073.478	68.300.177.052	76.160.222.753
Công ty Cổ phần Cấp nước Nhà Bè	-	40.176.895.080	-	-	40.176.895.080	-	-	-	-	-	-	-	-	40.176.895.080
Công ty Cổ phần B.O.O Nước Thủ Đức	409.901.420.000	-	-	-	409.901.420.000	(120.960.297.619)	(46.948.120.000)	41.818.656.763	-	-	-	(126.089.760.856)	288.941.122.381	283.811.659.144
Nước Thủ Đức														
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước Tân Hiệp	52.800.000.000	24.000.000.000	-	-	76.800.000.000	29.211.149	-	262.087.395	-	-	-	291.298.544	52.829.211.149	77.091.298.544
Công ty Cổ phần Cấp nước Thủ Đức	66.116.662.345	2.258.764.072	-	-	68.375.426.417	2.391.892.331	(16.138.392.000)	4.548.883.360	-	-	-	(9.197.616.309)	68.508.554.676	59.177.810.108
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nước Sạch Sài Gòn	61.560.000.000	-	-	-	61.560.000.000	(10.522.429.203)	-	(10.509.824.653)	-	-	-	(21.032.253.856)	51.037.570.797	40.527.746.144
Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Định	-	24.809.965.209	-	-	24.809.965.209	-	(380.937.600)	1.794.223.296	2.843.539.332	-	-	4.256.825.028	-	29.066.790.237
Công ty Cổ phần Cấp nước Trung An	22.623.120.000	-	-	-	22.623.120.000	1.631.613.462	(725.100.000)	294.197.678	-	-	-	1.200.711.140	24.254.733.462	23.823.831.140
Công ty Cổ phần Than Núi Béo	59.389.030.170	-	-	-	59.389.030.170	35.928.355.006	(5.284.967.400)	8.297.738.458	-	-	-	38.941.126.064	95.317.385.176	98.330.156.234
Công ty Cổ phần Than Đèo Nai	46.029.841.350	-	(130.586.208)	-	45.899.255.142	32.729.706.253	(2.305.260.000)	(2.681.699.724)	-	-	-	27.742.746.529	78.759.547.603	73.642.001.671
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn	54.457.202.000	-	-	-	54.457.202.000	10.992.875.680	(5.334.263.200)	78.245.294.789	-	-	-	83.903.907.269	65.450.077.680	138.361.109.269
Công ty Cổ phần Hạ tầng và Bất động sản Việt Nam	170.195.680.000	-	(170.195.680.000)	-	-	90.256.516.470	(77.563.630.080)	(9.081.581.643)	-	-	(3.611.304.747)	-	260.452.196.470	-
Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất	11.550.000.000	-	-	-	11.550.000.000	15.798.593.856	(8.523.900.000)	12.401.808.636	-	-	-	19.676.502.492	27.348.593.856	31.226.502.492
TỔNG CỘNG	2.673.938.347.070	936.735.051.653	(36.509.624.608)	(170.195.680.000)	3.403.968.094.115	737.830.842.880	(509.013.622.380)	388.057.736.183	2.843.539.332	(3.056.194.073)	(3.611.304.747)	613.050.997.195	3.411.769.189.950	4.017.019.091.310

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

14.4 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tên công ty	VND					
	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị sổ sách	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị sổ sách
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Quảng Ninh	470.646.304.200	-	470.646.304.200	470.646.304.200	-	470.646.304.200
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	183.876.590.000	(73.737.556.000)	110.139.034.000	183.876.590.000	(73.737.556.000)	110.139.034.000
Công ty Cổ phần Cấp nước Khánh Hòa	53.193.860.000	-	53.193.860.000	53.193.860.000	-	53.193.860.000
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Hải Phòng	32.619.000.000	-	32.619.000.000	32.619.000.000	-	32.619.000.000
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	-	-	-	76.682.289.600	-	76.682.289.600
Các khoản đầu tư dài hạn khác	697.269.637.446	(3.438.255.801)	693.831.381.645	214.495.144.175	(411.823.645)	214.083.320.530
TỔNG CỘNG	1.437.605.391.646	(77.175.811.801)	1.360.429.579.845	1.031.513.187.975	(74.149.379.645)	957.363.808.330

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

15. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	VND
	Giá trị
Nguyên giá:	
Số đầu năm	94.382.661.830
Tăng do hợp nhất công ty con	4.804.279.961
Số cuối năm	99.186.941.791
Phân bổ lũy kế:	
Số đầu năm	46.430.787.975
Phân bổ trong năm	32.261.600.602
Số cuối năm	78.692.388.577
Giá trị còn lại:	
Số đầu năm	47.951.873.855
Số cuối năm	20.494.553.214

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Pteris Global	41.116.492.126	-
Khác	364.704.210.802	224.636.546.765
TỔNG CỘNG	405.820.702.928	224.636.546.765

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dịch vụ cung cấp thiết bị và lắp đặt	1.161.916.584.449	1.211.921.234.508
Cho thuê văn phòng và các dịch vụ liên quan	4.474.849.198	2.669.250.656
Khác	2.844.092.537	76.329.552
TỔNG CỘNG	1.169.235.526.184	1.214.666.814.716

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải nộp		
Thuế thu nhập doanh nghiệp	79.563.579.429	38.088.978.787
Thuế giá trị gia tăng	1.418.041.207	7.328.828.456
Thuế thu nhập cá nhân	1.710.257.791	1.597.025.049
Khác	1.978.316.503	1.776.772.775
TỔNG CỘNG	84.670.194.930	48.791.605.067
Phải thu		
Thuế thu nhập doanh nghiệp	307.653.113	311.492.184
Khác	674.468.586	2.574.590.927
TỔNG CỘNG	982.121.699	2.886.083.111

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Giá vốn dịch vụ cung cấp thiết bị và lắp đặt	187.035.916.121	216.096.826.719
Chi phí khuyến mãi	10.685.365.623	5.838.467.991
Chi phí lãi vay	8.112.324.416	9.794.088.253
Khác	32.421.722.236	18.839.030.324
TỔNG CỘNG	238.255.328.396	250.568.413.287

20. PHẢI TRẢ KHÁC

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	74.840.997.511	40.125.694.633
Phải trả cổ tức	45.191.711.008	23.328.774.996
Kinh phí bảo trì Dự án số 6 Nguyễn Công Hoan	15.076.337.085	-
Lãi trái phiếu phải trả	3.106.584.000	3.133.356.000
Chi phí bảo hành	-	5.267.988.735
Khác	11.466.365.418	8.395.574.902
Dài hạn	141.415.252.040	109.981.366.227
Khoản đặt cọc nhận được từ người thuê văn phòng	141.381.883.081	109.981.366.227
Khác	33.368.959	-
TỔNG CỘNG	216.256.249.551	150.107.060.860

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

21.VAY

	Số đầu năm	Vay trong năm	Trả trong năm	Phân loại	Tăng do hợp nhất công ty con	Số cuối năm
Ngắn hạn	429.904.075.283	1.541.030.862.915	(1.614.001.635.415)	223.537.162.630	14.000.000.000	594.470.465.413
Vay ngân hàng (Thuyết minh 21.1)	231.971.524.656	1.541.030.862.915	(1.416.759.084.788)	-	-	356.243.302.783
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh 21.2)	197.932.550.627	-	(197.242.550.627)	223.537.162.630	14.000.000.000	238.227.162.630
Dài hạn	561.131.881.423	626.649.462.837	(183.109.748.024)	(223.537.162.630)	118.086.150.644	899.220.584.250
Vay ngân hàng (Thuyết minh 21.2)	561.131.881.423	626.649.462.837	(183.109.748.024)	(223.537.162.630)	118.086.150.644	899.220.584.250
TỔNG CỘNG	991.035.956.706	2.167.680.325.752	(1.797.111.383.439)	-	132.086.150.644	1.493.691.049.663

21.1 Vay ngân hàng ngắn hạn

Các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng vào ngày lập báo cáo tài chính chịu lãi suất tương ứng từ 4,5%/năm đến 5,9%/năm. Chi tiết thể hiện như sau:

	Ngân hàng	Số cuối năm VNĐ	Ngày đến hạn	Mô tả tài sản thế chấp
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam		130.184.656.489	Từ ngày 1 tháng 3 năm 2017 đến ngày 2 tháng 6 năm 2017	Tín chấp
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam		129.283.370.847	Từ ngày 3 tháng 3 năm 2017 đến ngày 30 tháng 9 năm 2017	Tín chấp
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam		85.215.312.087	Từ ngày 7 tháng 3 năm 2017 đến ngày 19 tháng 6 năm 2017	Tín chấp
Ngân hàng TNHH Một thành viên HSBC Việt Nam		11.559.963.360	Ngày 3 tháng 4 năm 2017	Tín chấp
TỔNG CỘNG		356.243.302.783		

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

21. VAY DÀI HẠN (tiếp theo)

21.2 Vay ngân hàng dài hạn

Các khoản vay dài hạn từ ngân hàng vào ngày lập báo cáo tài chính chịu lãi suất tương ứng từ 6,5% đến 8,3%/năm. Chi tiết thể hiện như sau:

Ngân hàng	Số cuối năm VND	Ngày đến hạn	Mô tả tài sản thế chấp
Ngân hàng TNHH Một thành viên HSBC Việt Nam			
- VNM140408CM	289.986.487.878	Ngày 25 tháng 8 năm 2019	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")
- VNM141190CM	95.999.999.999	Ngày 29 tháng 6 năm 2018	
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam			
- 021C16	226.649.462.837	Ngày 2 tháng 2 năm 2028	Quyền sử dụng đất và các tài sản hình thành trong tương lai bao gồm công trình trên đất, động sản và quyền tài sản thuộc dự án Trung Tâm thương mại cao ốc văn phòng E.town Central tại 11 Đoàn Văn Bơ, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh với giá trị ước tính là: 1.177.591.000.000 VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam			
- 1/2014/6167877	85.931.796.166	Ngày 25 tháng 6 năm 2022	Toàn bộ các quyền lợi liên quan đến Tòa nhà văn phòng và trụ sở làm việc Nhà xuất bản Chính trị Quốc gia Sự thật tại số 24 Quang Trung, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam			
- 0112.HDTD.625.15.VIB	38.880.000.000	Ngày 29 tháng 6 năm 2020	Khoản thu từ cho thuê và cổ tức từ Công ty Cổ phần B.O.O Nước Thủ Đức theo Giấy Chứng nhận Cổ đông số 004/CD-TDW
- 0100.HDTD.625.16.VIB	400.000.000.000	Ngày 30 tháng 9 năm 2021	
TỔNG CỘNG	1.137.447.746.880		
Trong đó:			
Vay dài hạn đến hạn trả	238.227.162.630		
Vay dài hạn	899.220.584.250		

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

22. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

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

	VND			
	Dự phòng bảo hành sản phẩm	Dự phòng chi phí bảo hành công trình lắp đặt	Dự phòng chi phí sửa chữa, lắp đặt và bảo trì	Tổng cộng
Số đầu năm	395.986.565	30.970.071.263	-	31.366.057.828
Tăng: Dự phòng trong năm	5.419.457.356	33.430.646.802	2.470.200.000	41.320.304.158
Tăng do hợp nhất công ty con	-	-	4.879.399.518	4.879.399.518
Giảm: Hoàn nhập trong năm	(5.384.593.097)	(32.771.610.171)	(1.429.052.461)	(39.585.255.729)
Số cuối năm	430.850.824	31.629.107.894	5.920.547.057	37.980.505.775
Trong đó:				
<i>Ngắn hạn</i>	430.850.824	17.389.177.053	2.916.495.057	20.736.522.934
<i>Dài hạn</i>	-	14.239.930.841	3.004.052.000	17.243.982.841

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

23.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	VND							
	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Năm trước								
Số đầu năm	2.690.705.390.000	1.043.934.058.786	-	(31.342.660)	607.401.381	235.641.149.751	1.939.296.988.440	5.910.153.645.698
Cổ phiếu chuyển đổi từ trái phiếu	5.462.710.000	6.555.252.000	-	-	-	-	-	12.017.962.000
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	-	853.082.411.270	853.082.411.270
Cổ tức công bố	-	-	-	-	-	-	(430.508.467.200)	(430.508.467.200)
Trích lập quỹ	-	-	-	-	-	1.741.940.172	(1.741.940.172)	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	-	-	228.047.098	-	-	228.047.098
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(3.300.492.844)	(3.300.492.844)
Khác	-	-	42.598.429.318	-	-	(42.598.429.318)	(7.292.753.679)	(7.292.753.679)
Số cuối năm	2.696.168.100.000	1.050.489.310.786	42.598.429.318	(31.342.660)	835.448.479	194.784.660.605	2.349.535.745.815	6.334.380.352.343
Năm nay								
Số đầu năm	2.696.168.100.000	1.050.489.310.786	42.598.429.318	(31.342.660)	835.448.479	194.784.660.605	2.349.535.745.815	6.334.380.352.343
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	-	1.093.237.014.487	1.093.237.014.487
Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức (i)	404.420.310.000	-	-	-	-	-	(404.420.310.000)	-
Cổ tức công bố (ii)	-	-	-	-	-	-	(269.614.063.000)	(269.614.063.000)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(3.305.644.472)	(3.305.644.472)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	-	-	287.397.590	-	-	287.397.590
Mua lại cổ phiếu quỹ	-	-	-	(51.684.000)	-	-	-	(51.684.000)
Khác	-	-	(42.598.429.318)	-	-	43.334.159.785	543.714.414	1.279.444.881
Số cuối năm	3.100.588.410.000	1.050.489.310.786	-	(83.026.660)	1.122.846.069	238.118.820.390	2.765.893.850.270	7.156.130.210.855

(i) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông thường niên ngày 31 tháng 3 năm 2016, cổ đông của Công ty đã thống nhất thông qua Tờ trình của Hội đồng Quản trị (“HĐQT”) về việc phát hành thêm cổ phiếu để trả cổ tức. Theo đó, Công ty phát hành thêm cổ phiếu với mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 15% (mỗi cổ đông nắm giữ 20 cổ phiếu sẽ nhận được 3 cổ phiếu phát hành thêm), tương đương với 40.442.031 cổ phiếu được phát hành thêm. Nguồn chi trả cổ tức được trích từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

Ngày 3 tháng 6 năm 2016, Công ty đã nhận được GCNĐKKD điều chỉnh lần thứ 25 từ SKHĐT Thành phố Hồ Chí Minh cho việc thay đổi vốn điều lệ nêu trên.

(ii) Các cổ đông của Công ty đã thông qua Tờ trình của HĐQT về kế hoạch chi trả cổ tức cho các cổ đông hiện hữu của Công ty tại mức 25% trên mệnh giá của cổ phiếu phổ thông theo Nghị quyết trên. Công ty đã công bố cổ tức được trả bằng tiền tại mức 10% trên mệnh giá cổ phiếu phổ thông theo Nghị quyết của HĐQT ngày 3 tháng 2 năm 2016, tương đương với 269.614.063.000 VND.

Phần cổ tức còn lại tại mức 15% trên mệnh giá cổ phiếu được trả bằng hình thức phát hành thêm 40.442.031 cổ phiếu, tương đương với 404.420.310.000 VND, như đã trình bày ở trên.

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

23.2 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	2.696.168.100.000	2.690.705.390.000
Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức	404.420.310.000	-
Cổ phiếu chuyển đổi từ trái phiếu	-	5.462.710.000
Số cuối năm	3.100.588.410.000	2.696.168.100.000
Cổ tức		
Cổ tức đã công bố	269.614.063.000	430.508.467.200
Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức	404.420.310.000	-
Cổ tức đã trả trong năm	266.652.937.470	424.998.210.970

23.3 Cổ phiếu phổ thông

	Số lượng	
	Số đầu năm	Số cuối năm
Cổ phiếu đã phát hành		
Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ	310.058.841	269.616.810
Cổ phiếu phổ thông	310.058.841	269.616.810
Cổ phiếu quỹ		
Cổ phiếu phổ thông	(7.915)	(2.747)
Cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	310.050.926	269.614.063

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.

23.4 Lợi ích cổ đông không kiểm soát

	VND
	Số tiền
Số đầu năm	348.639.776.328
Tăng do hợp nhất công ty con	195.531.129.288
Lợi nhuận thuần trong năm	80.422.189.315
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	(2.194.355.528)
Cổ tức đã công bố	(45.613.159.380)
Khác	(11.774.572.947)
Số cuối năm	565.011.007.076

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

23.5 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản 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)	1.093.237.014.487	853.082.411.270
Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong năm (*)	310.052.790	309.448.615
Lãi trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)		
- Lãi cơ bản	3.526	2.757
- Lãi suy giảm	3.526	2.757

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

(*) Số cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 đã được điều chỉnh cho việc chi trả cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu trong năm hiện tại.

24. DOANH THU

24.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu	3.663.193.468.551	2.645.193.904.607
Trong đó:		
Doanh thu từ dịch vụ cơ điện công trình	1.739.425.930.442	1.302.520.503.185
Doanh thu từ bán sản phẩm	1.151.868.929.485	830.714.272.441
Doanh thu từ hoạt động bất động sản	771.898.608.624	511.959.128.981
Các khoản giảm trừ doanh thu	(3.830.862.783)	(1.809.966.948)
Hàng bán trả lại	(3.830.862.783)	(1.809.966.948)
DOANH THU THUẦN	3.659.362.605.768	2.643.383.937.659
Trong đó:		
Doanh thu từ dịch vụ cơ điện công trình	1.739.425.930.442	1.302.520.503.185
Doanh thu từ bán sản phẩm	1.148.038.066.702	828.904.305.493
Doanh thu từ hoạt động bất động sản	771.898.608.624	511.959.128.981

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. DOANH THU (tiếp theo)

24.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Cổ tức	538.780.221.704	335.798.906.376
Lãi tiền gửi	91.448.008.611	68.517.413.334
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư	49.875.170.303	18.255.989.751
Lãi chênh lệch tỷ giá	4.591.874.110	4.964.165.387
Khác	374.782.961	559.358
TỔNG CỘNG	685.070.057.689	427.537.034.206

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của dịch vụ cơ điện công trình	1.332.732.157.223	998.081.168.630
Giá vốn của hàng bán	857.805.579.789	598.213.088.956
Giá vốn của hoạt động bất động sản	287.191.544.867	155.831.213.669
TỔNG CỘNG	2.477.729.281.879	1.752.125.471.255

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	60.159.491.918	73.966.770.226
Lỗ chênh lệch tỷ giá	4.194.248.525	5.022.583.824
Trích lập (hoàn nhập) dự phòng các khoản đầu tư	2.855.250.457	(1.797.404.559)
Khác	460.383.118	3.852.740.371
TỔNG CỘNG	67.669.374.018	81.044.689.862

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí bán hàng	89.024.177.119	54.475.770.672
- Chi phí nhân viên	43.140.284.589	17.896.541.658
- Dịch vụ mua ngoài	28.604.418.165	27.883.134.930
- Khác	17.279.474.365	8.696.094.084
Chi phí quản lý doanh nghiệp	220.293.412.913	181.831.941.787
- Chi phí nhân viên	116.855.703.201	76.477.834.652
- Dịch vụ mua ngoài	26.493.981.894	25.006.347.360
- Trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi	5.244.194.982	4.527.770.437
- Khác	71.699.532.836	75.819.989.338
TỔNG CỘNG	309.317.590.032	236.307.712.459

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên vật liệu	1.453.412.310.295	741.875.147.762
Chi phí dịch vụ mua ngoài	535.165.450.875	649.688.333.575
Chi phí nhân viên	345.248.962.764	265.838.467.850
Khấu hao và hao mòn (Thuyết minh số 10, 11, 13, 15)	139.556.922.833	132.711.178.140
Chi phí khác	313.663.225.144	198.320.056.387
TỔNG CỘNG	2.787.046.871.911	1.988.433.183.714

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Nhóm Công ty, trừ Transorient Pte. Ltd., và Eastrade International Ltd., có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp (thuế "TNDN") với thuế suất bằng 20% thu nhập chịu thuế.

Transorient Pte. Ltd. được thành lập tại Singapore, có nghĩa vụ phải trả thuế TNDN với thuế suất 17% lợi nhuận thu được. Transorient Pte. Ltd. được giảm 75% thuế TNDN cho phần thu nhập đến 10.000 SGD và giảm 50% thuế TNDN cho phần thu nhập đến 290.000 SGD.

Eastrade International Ltd. được thành lập tại Đảo British Virgin và được miễn thuế TNDN theo BVI Business Companies Act.

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.

29.1 Chi phí thuế TNDN

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	214.935.033.326	146.541.395.940
(Thu nhập) chi phí thuế TNDN hoãn lại	(12.840.333.566)	11.047.960.673
TỔNG CỘNG	202.094.699.760	157.589.356.613

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

29.1 Chi phí thuế TNDN (tiếp theo)

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.375.753.903.562	1.045.676.170.298
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Nhóm Công ty	275.150.780.712	230.048.757.466
Các khoản điều chỉnh tăng (giảm)		
Phần lỗ (lãi) trong công ty liên kết	24.233.708.188	(8.215.061.547)
Phân bổ lợi thế thương mại	6.452.320.121	6.921.395.200
Các khoản chi phí không được trừ	3.100.617.799	6.976.866.235
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu (thừa) các năm trước	826.717.147	(7.839.066.845)
Thu nhập chịu thuế từ việc chia cổ tức từ các công ty con ở nước ngoài	108.023.874	388.896.549
Thuế TNDN từ hoạt động nước ngoài	(21.423.740)	(99.926.164)
Thu nhập cổ tức không chịu thuế TNDN	(107.756.044.341)	(73.844.720.366)
Ảnh hưởng của thay đổi thuế suất	-	3.252.216.085
Chi phí thuế TNDN	202.094.699.760	157.589.356.613

29.2 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 thu nhập 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.

29.3 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 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
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	10.458.449.060	9.479.954.055	978.495.005	283.482.392
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	5.043.782.369	8.553.092.315	(3.509.309.946)	(1.533.628.348)
Trích trước chi phí hoạt động	18.909.969.388	7.502.252.146	11.407.717.242	1.498.835.485
Dự phòng các khoản đầu tư	1.446.827.816	1.446.827.816	-	-
Lợi nhuận chưa thực hiện	1.264.388.565	125.585.916	1.138.802.649	(3.580.657.314)
Lợi nhuận chưa xuất hóa đơn	(1.067.623.956)	(1.707.028.523)	639.404.567	(6.732.051.791)
Khác	1.510.956.589	(674.267.460)	2.185.224.049	(983.941.097)
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	37.566.749.831	24.726.416.265		
Thu nhập (chi phí) thuế TNDN hoãn lại			12.840.333.566	(11.047.960.673)

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

30. 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:

VNĐ				
Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phả Lại	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	237.705.633.000	85.338.540.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Mơ	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	90.265.594.000	69.152.600.000
Công ty Cổ phần B.O.O Nước Thủ Đức	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	46.948.120.000	93.896.240.000
Công ty Cổ phần Cấp nước Thủ Đức	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	16.138.392.000	4.397.664.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	10.803.725.100	7.716.946.500
Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	8.523.900.000	7.692.300.000
		Chi phí thuê phụ	-	(29.566.685.247)
		Doanh thu bán hàng	-	3.162.101.970
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Ninh Bình	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	5.684.100.000	-
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	5.334.263.200	3.810.188.000
Công ty Cổ phần Than Núi Béo	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	5.284.967.400	5.332.319.200
Công ty Cổ phần Than Đèo Nai	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	2.305.260.000	2.305.260.000
Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Định	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	1.714.219.200	-
Công ty Cổ phần Cấp nước Trung An	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	725.100.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước Tân Hiệp	Công ty liên kết	Góp vốn	(24.000.000.000)	(28.800.000.000)

Các khoản phải thu và phải trả các bên liên quan vào ngày kết thúc năm tài chính được thể hiện như sau:

VNĐ				
Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	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	Bán hàng	-	907.566.042
Phải thu ngắn hạn khác				
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phả Lại	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	59.917.008.000	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Mơ	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	17.906.244.000	-
			77.823.252.000	-

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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 2016 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 2016 và ngày 31 tháng 12 năm 2015, 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	13.768.861.250	18.185.296.338

31. CÁC CAM KẾT

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

Nhóm Công ty hiện đang thuê đất để làm địa điểm bố trí nhà máy tại Khu Công nghiệp Tân Bình và các văn phòng theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc 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	12.315.920.781	13.992.123.978
Trên một đến năm năm	1.147.590.646	9.771.352.338
Trên năm năm	1.223.191.645	-
TỔNG CỘNG	14.686.703.072	23.763.476.316

31.2 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	309.106.978.931	359.083.339.329
Từ một đến năm năm	260.392.753.042	191.024.745.705
Trên năm năm	2.079.289.875	347.236.400
TỔNG CỘNG	571.579.021.848	550.455.321.434

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

32. BÁO CÁO BỘ PHẬN

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

- + Dịch vụ cung cấp thiết bị và lắp đặt;
- + Sản xuất, Thương mại;
- + Bất động sản;
- + Điện – Nhiên liệu; và
- + 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.

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

32. BÁO CÁO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 như sau:

	Dịch vụ cung cấp thiết bị và lắp đặt	Sản xuất Thương mại	Bất động sản	Điện – Nhiên liệu	Nước	Hợp nhất
VND						
Doanh thu						
Tổng doanh thu của bộ phận	2.137.359.192.327	1.043.956.202.469	841.031.246.188	418.569.903.194	-	4.440.916.544.178
Doanh thu giữa các bộ phận	(397.933.261.885)	(314.488.038.961)	(69.132.637.564)	-	-	(781.553.938.410)
TỔNG CỘNG	1.739.425.930.442	729.468.163.508	771.898.608.624	418.569.903.194	-	3.659.362.605.768
Kết quả bộ phận						
Kết quả hoạt động kinh doanh	329.826.932.224	37.825.298.804	506.939.490.266	361.623.424.187	72.673.187.809	1.308.888.333.290
Thu nhập tài chính						125.045.347.494
Chi phí tài chính						(65.385.804.194)
Thu nhập khác						15.277.085.939
Chi phí khác						(8.071.058.967)
Thuế TNDN và thuế TNDN hoãn lại						(202.094.699.760)
Lợi ích cổ đông không kiểm soát						(80.422.189.315)
Tổng lợi nhuận sau thuế						1.093.237.014.487
Tài sản bộ phận và nợ bộ phận vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 như sau:						
Tài sản của bộ phận	2.079.124.709.230	557.169.968.815	2.319.084.646.500	5.393.400.605.385	616.803.482.836	10.965.583.412.766
Tài sản không phân bổ						431.051.763.807
TỔNG TÀI SẢN						11.396.635.176.573
Nợ của bộ phận	1.901.837.430.605	244.331.831.794	601.800.299.110	759.357.039.991	15.082.080.000	3.522.408.681.500
Nợ không phân bổ						153.085.277.142
TỔNG NỢ PHẢI TRẢ						3.675.493.958.642

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

32. BÁO CÁO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 như sau:

	VND					
	Dịch vụ cung cấp thiết bị và lắp đặt	Sản xuất Thương mại	Bất động sản	Điện – Nhiên liệu	Nước	Hợp nhất
Doanh thu						
Tổng doanh thu của bộ phận	1.429.803.286.136	586.450.216.907	583.023.679.009	251.087.216.645	-	2.850.364.398.697
Doanh thu giữa các bộ phận	(127.282.782.951)	(8.633.128.059)	(71.064.550.028)	-	-	(206.980.461.038)
TỔNG CỘNG	1.302.520.503.185	577.817.088.848	511.959.128.981	251.087.216.645	-	2.643.383.937.659
Kết quả bộ phận						
Kết quả hoạt động kinh doanh	253.397.043.646	45.037.774.206	402.708.108.768	281.859.681.823	49.561.070.132	1.032.563.678.575
Thu nhập tài chính						84.047.522.811
Chi phí tài chính						(77.826.914.248)
Thu nhập khác						9.651.522.166
Chi phí khác						(2.759.639.006)
Thuế TNDN và thuế TNDN hoãn lại						(157.589.356.613)
Lợi ích cổ đông không kiểm soát						(35.004.402.415)
Tổng lợi nhuận sau thuế						853.082.411.270
Tài sản bộ phận và nợ bộ phận vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 như sau:						
Tài sản của bộ phận	1.916.169.087.036	358.573.113.473	1.700.068.411.466	4.094.981.102.535	665.370.917.235	8.735.162.631.745
Tài sản không phân bổ						873.760.825.682
TỔNG TÀI SẢN						9.608.923.457.427
Nợ của bộ phận	1.672.147.073.669	171.719.574.512	159.479.024.103	557.963.103.096	88.271.475.200	2.649.580.250.580
Nợ không phân bổ						276.323.078.176
TỔNG NỢ PHẢI TRẢ						2.925.903.328.756

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

33. TÀI SẢN TIỀM TÀNG

Vào ngày 28 tháng 9 năm 2011, Công ty đã ký thỏa thuận tái cấu trúc để chuyển nhượng toàn bộ quyền sở hữu của Công ty tại Công ty Cổ phần Nhiệt điện Vũng Áng II ("VAPCO"). Theo thỏa thuận này, mọi quyền lợi và rủi ro liên quan đến VAPCO đã được chuyển giao cho bên mua vào ngày 14 tháng 11 năm 2011. Khoản tiền nhận được từ việc chuyển nhượng này là 153.323.885.510 VND đã được thanh toán toàn bộ bởi bên mua và khoản tiền này sẽ không được hoàn lại trong bất cứ hoàn cảnh nào.

Cũng theo thỏa thuận này, Công ty có khả năng nhận được thêm khoản tiền là 3.779.832 đô-la Mỹ cho việc chuyển nhượng đã nói trên phụ thuộc vào việc xảy ra hoặc không xảy ra của các sự kiện không chắc chắn sẽ xảy ra trong tương lai mà Công ty không hoàn toàn kiểm soát được. Khi thỏa thuận này kết thúc, các bên sẽ hoàn tất các thủ tục pháp lý có liên quan, Ban Giám đốc quyết định không ghi nhận mà chỉ trình bày khoản tài sản tiềm tàng này theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 18 – Các khoản dự phòng Tài sản và Nợ phải trả.

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

Theo Quyết định của Hội đồng Quản trị số 02/2017/QĐ-HĐQT-REE vào ngày 14 tháng 2 năm 2016, Hội đồng Quản trị phê duyệt tỷ lệ tạm ứng năm 2016 bằng tiền mặt là 16% trên mệnh giá của cổ phiếu phổ thông.

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



Phạm Thị Uyên Phương

Người lập

Ngày 6 tháng 3 năm 2017



Hồ Trần Diệu Linh

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mai Thanh

Tổng giám đốc



CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH (REE)

- 📍 364 Cộng Hòa, Phường 13, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh
☎ 84-8-3810 0017 / 3810 0350 📠 84-8-3810 0337
✉ ree@reecorp.com.vn 🌐 www.reecorp.com



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ KỸ THUẬT CƠ ĐIỆN LẠNH R.E.E

- 📍 Tòa nhà REE, 364 Cộng Hòa, Phường 13, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh
☎ 84-8-3810 0017
📠 84-8-3810 4469
✉ ree@reeme.com.vn
🌐 www.reeme.com.vn



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐIỆN MÁY R.E.E

- 📍 Tòa nhà REE, 364 Cộng Hòa, Phường 13, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh
☎ 84-8-3849 7227
📠 84-8-3810 4468
✉ info@reetech.com.vn
🌐 www.reetech.com.vn



CÔNG TY TNHH QUẢN LÝ VÀ KHAI THÁC BẤT ĐỘNG SẢN R.E.E

- 📍 Tầng lửng, Tòa nhà e.town 1, 364 Cộng Hòa, Phường 13, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh
☎ 84-8-3810 4462
📠 84-8-3810 6816
✉ sales@etown.com.vn
🌐 www.etown.com.vn



CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN R.E.E

- 📍 Tòa nhà REE, 364 Cộng Hòa, Phường 13, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh
☎ 84-8-3813 0151
📠 84-8-3813 0161



CÔNG TY CỔ PHẦN HẠ TẦNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM

- 📍 Tầng 2, Tòa nhà Platinum Residences, 6 Nguyễn Công Hoan, Phường Ngọc Khánh, Quận Ba Đình, Hà Nội
☎ 84-4-3938 6682
📠 84-4-3938 6683
✉ info@viid.vn
🌐 www.viid.vn



CÔNG TY CỔ PHẦN THỦY ĐIỆN THÁC BÀ

- 📍 Thị trấn Thác Bà, Huyện Yên Bình, Tỉnh Yên Bái
☎ 84-29-3884116
📠 84-29-3884167
🌐 www.thacba.com.vn



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐIỆN NÔNG THÔN TRÀ VINH

- 📍 Số 68, Nguyễn Chí Thanh, Khóm 1, Phường 9, Thành phố Trà Vinh, Tỉnh Trà Vinh
☎ 84-74-3680076 / 6520688
📠 84-74-3850017
🌐 www.diennongthontv.com



CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH (REE)
REFRIGERATION ELECTRICAL ENGINEERING CORPORATION (REE)

www.reecorp.com