

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ Phần Cơ Điện Lạnh (“Công ty”) trình bày báo cáo này và các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (“Nhóm Công ty”) vào ngày 31 tháng 12 năm 2007 và cho năm kết thúc cùng ngày.

CÔNG TY

Công ty là một công ty cổ phần được thành lập tại 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. Công ty đã được niêm yết tại Trung tâm 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.

Công ty có năm công ty con bao gồm Công ty Cổ Phần Dịch Vụ & Kỹ Thuật Cơ Điện Lạnh R.E.E, Công ty TNHH Quản Lý & Khai Thác Bất Động Sản R.E.E, Công ty Cổ Phần Điện Máy R.E.E, Công ty Cổ Phần Bất Động Sản R.E.E và Công ty Cổ Phần Vĩnh Thịnh, bốn công ty liên kết là Công ty Cổ Phần B.O.O Thủ Đức, Công ty Cổ phần Bất Động Sản Hiệp Phú, Công ty Địa Ốc Sài Gòn, Công ty Cổ Phần Điện Lực R.E.E và một công ty đồng kiểm soát là Tòa nhà số 41B Lý Thái Tổ, Hà Nội

Nhóm Công ty thông qua công ty mẹ, các công ty con, công ty liên kết, công ty đồng kiểm soát có các hoạt động chính là thiết kế, sản xuất và lắp đặt các hệ thống điều hòa không khí, thiết bị máy tính, thiết bị viễn thông và đồ điện gia dụng, sở hữu và cho thuê cao ốc văn phòng, cung cấp nước và tiến hành các hoạt động đầu tư tài chính.

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

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VÀ CỔ TỨC

Lợi nhuận thuần hợp nhất sau thuế cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2007 là 290.991.393 ngàn đồng Việt Nam. (Năm 2006 : 222.430.348 ngàn VNĐ)

Trong năm 2007, Công ty đã trả cổ tức bằng tiền với giá trị 30.489.591 ngàn VNĐ.

CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM KẾ TOÁN

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc năm kế toán đòi hỏi phải được điều chỉnh hay trình bày trong các báo cáo tài chính hợp nhất này.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Bà Nguyễn Thị Mai Thanh	Chủ tịch_Tổng Giám đốc
Ông Dominic Scriven	Phó chủ tịch
Bà Giao Thị Yên	Thành viên (hết nhiệm kỳ ngày 30 tháng 3 năm 2007)
Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình	Thành viên (được bổ nhiệm ngày 30 tháng 3 năm 2007)
Ông Don Lam	Thành viên
Ông Quách Vĩnh Bình	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty kiểm toán Ernst & Young bày tỏ nguyện vọng được tiếp tục làm công tác kiểm toán cho Công ty.

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

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

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo các báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực và hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Nhóm Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2007. Trong quá trình chuẩn bị các 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 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 các báo cáo tài chính; và
- lập các báo cáo tài chính trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập các báo cáo tài chính.

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

PHÊ DUYỆT CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Chúng tôi phê duyệt các báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo. Các báo cáo này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2007, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực Kế toán và Hệ thống Kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định có liên quan.

Thay mặt Hội đồng Quản trị:



Nguyễn Thị Mai Thanh
Chủ tịch

Ngày 17 tháng 3 năm 2008

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ Phần Cơ Điện Lạnh và các công ty con vào ngày 31 tháng 12 năm 2007 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

Kính gửi: Hội đồng Quản trị

Chúng tôi đã kiểm toán bằng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2007 của Công ty Cổ Phần Cơ Điện Lạnh (“Công ty”) và các công ty con (“Nhóm Công ty”), báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất có liên quan cho năm kết thúc cùng ngày và thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo (“các báo cáo tài chính hợp nhất”) được trình bày từ trang 4 đến trang 35 (*). Các báo cáo tài chính hợp nhất này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc của Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo tài chính hợp nhất này dựa trên việc kiểm toán của chúng tôi. Các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2006 đã được kiểm toán bởi các kiểm toán viên khác. Báo cáo kiểm toán đề ngày 16 tháng 3 năm 2007 của họ đã đưa ra ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần về các báo cáo hợp nhất của Công ty.

Cơ sở ý kiến kiểm toán

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các quy định của các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam và Quốc tế. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện việc kiểm toán để đạt được mức tin cậy hợp lý về việc các báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu. Việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra, theo phương pháp chọn mẫu, các bằng chứng về số liệu và các thuyết minh trên các báo cáo tài chính hợp nhất. Việc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá các nguyên tắc kế toán đã được áp dụng và các ước tính quan trọng của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể các báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi tin tưởng rằng công việc kiểm toán của chúng tôi cung cấp cơ sở hợp lý cho ý kiến kiểm toán.

Ý kiến kiểm toán

Theo ý kiến của chúng tôi, các báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2007, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán và Hệ thống Kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định có liên quan.



Narciso T. Torres Jr.
Phó Tổng Giám đốc
Kiểm toán viên công chứng
Số đăng ký: N.0868/KTV



Đoàn Thị Thu Thủy
Kiểm toán viên phụ trách
Kiểm toán viên công chứng
Số đăng ký: N.1070/KTV

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 17 tháng 3 năm 2008

(* từ trang 18 đến trang 46 của báo cáo thường niên này.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

ngày 31 tháng 12 năm 2007

Ngàn VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.615.206.630	901.711.356
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	305.885.177	318.352.313
111	1. Tiền		57.963.628	318.352.313
112	2. Các khoản tương đương tiền		247.921.549	-
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	11	672.847.555	227.739.030
121	1. Đầu tư ngắn hạn		726.419.555	232.739.030
129	2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		(53.572.000)	(5.000.000)
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		407.464.268	252.376.359
131	1. Phải thu khách hàng		135.073.777	176.394.258
132	2. Trả trước cho người bán		26.243.385	3.916.469
134	3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		230.724.622	81.159.189
135	4. Các khoản phải thu khác	4	23.888.389	4.021.850
139	5. Dự phòng phải thu khó đòi		(8.465.905)	(13.115.407)
140	IV. Hàng tồn kho	5	204.891.377	96.625.596
141	1. Hàng tồn kho		207.924.856	100.720.253
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(3.033.479)	(4.094.657)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		24.118.253	6.618.058
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		1.204.740	172.677
152	2. Thuế Giá trị Gia tăng được khấu trừ		58.173	13.839
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		3.646.176	250.068
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	6	19.209.164	6.181.474
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.275.918.399	610.903.773
220	I. Tài sản cố định		53.644.738	180.886.422
221	1. Tài sản cố định hữu hình	7	17.727.176	16.700.871
222	Nguyên giá		35.148.152	40.523.987
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(17.420.976)	(23.823.116)
227	2. Tài sản cố định vô hình	8	4.192.288	3.264.576
228	Nguyên giá		4.234.323	3.264.576
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(42.035)	-
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	9	31.725.274	160.920.975
240	II. Bất động sản đầu tư	10	405.989.415	204.301.061
241	1. Nguyên giá		479.992.437	254.021.754
242	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(74.003.022)	(49.720.693)
250	III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	11	814.425.905	222.205.563
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết		178.122.459	10.029.040
258	2. Đầu tư dài hạn khác		636.303.446	212.176.523
250	IV. Tài sản dài hạn khác		1.858.341	3.510.727
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		-	1.085.267
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20.3	-	1.167.635
268	3. Tài sản dài hạn khác		1.858.341	1.257.825
TỔNG CỘNG TÀI SẢN			2.891.125.029	1.512.615.129

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

ngày 31 tháng 12 năm 2007

Ngàn VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		635.407.421	427.248.228
310	I. Nợ ngắn hạn		531.139.710	330.067.548
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	12	73.830.283	58.793.964
312	2. Phải trả người bán		121.578.617	76.888.225
313	3. Người mua trả tiền trước		140.505.001	92.401.736
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	13	54.517.024	52.692.268
315	5. Phải trả người lao động		1.369.443	3.630.068
316	6. Chi phí phải trả		2.541.305	171.426
319	7. Các khoản phải trả khác	14	135.227.204	44.515.838
320	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn		1.570.833	974.023
330	II. Nợ dài hạn		104.267.711	97.180.680
333	1. Nợ dài hạn khác		45.478.771	30.928.858
334	2. Vay và nợ dài hạn	15	47.567.563	59.035.508
335	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20.3	2.726.439	-
336	4. Dự phòng trợ cấp thôi việc		7.465.583	6.652.076
337	5. Dự phòng phải trả dài hạn		1.029.355	564.238
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	16	2.244.784.991	1.084.565.531
410	I. Vốn chủ sở hữu		2.244.774.857	1.084.565.531
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		575.149.920	338.043.430
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		1.315.439.887	452.272.245
414	3. Cổ phiếu quỹ		(28.913)	(28.913)
417	4. Quỹ đầu tư phát triển		35.262.868	68.382.978
418	5. Quỹ dự phòng tài chính		32.124.659	19.326.824
420	6. Lợi nhuận chưa phân phối		286.826.436	206.568.967
430	II. Quỹ khác		10.134	-
431	1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		10.134	-
500	C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ		10.932.617	801.370
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		2.891.125.029	1.512.615.129



Hồ Trần Diệu Linh
Kế toán trưởng

Ngày 17 tháng 3 năm 2008



Nguyễn Thị Mai Thanh
Tổng Giám đốc



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2007

Ngàn VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	17.1	995.465.636	834.453.887
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	17.1	(18.380.672)	(10.313.003)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	17.1, 23	977.084.964	824.140.884
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp		(679.284.047)	(607.503.182)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		297.800.917	216.637.702
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	17.2, 23	250.663.436	154.935.523
22	7. Chi phí tài chính	18	(60.268.156)	(12.759.140)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		9.478.311	10.856.483
24	8. Chi phí bán hàng		(24.222.130)	(10.677.797)
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(78.729.632)	(51.322.093)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		385.244.435	296.814.195
31	11. Thu nhập khác	19, 23	8.558.439	5.906.232
32	12. Chi phí khác	19	(1.762.456)	(3.720.867)
40	13. Lợi nhuận khác	19	6.795.983	2.185.365
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		392.040.418	298.999.560
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	20.1	(96.619.364)	(77.637.339)
52	16. (Chi phí) lợi ích thuế TNDN hoãn lại	20.3	(3.894.074)	1.167.635
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		291.526.980	222.529.856
	Phân bổ cho:			
	17.1 Lợi ích của cổ đông thiểu số		535.587	99.508
	17.2 Cổ đông của công ty mẹ		290.991.393	222.430.348
70	18. Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu (VNĐ)	24	5.819	7.624



Hồ Trần Diệu Linh
Kế toán trưởng

Ngày 17 tháng 3 năm 2008



Nguyễn Thị Mai Thanh
Tổng Giám đốc



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2007

Ngàn VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		392.040.418	298.999.560
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định	7,8,10	28.138.066	18.500.616
03	Các khoản dự phòng		42.861.320	1.676.795
04	Lãi từ thanh lý tài sản cố định		(3.870.325)	
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	17.2	(189.555.785)	(142.091.820)
06	Chi phí lãi vay	18	9.478.311	10.856.483
07	Chi phí lãi vay và cổ tức	17.2	(57.990.097)	(12.308.123)
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		221.101.908	175.633.511
09	Tăng các khoản phải thu		(148.523.887)	(156.445.706)
10	(Tăng) giảm hàng tồn kho		(107.204.603)	32.292.989
11	Tăng các khoản phải trả		210.366.997	57.531.618
12	Tăng chi phí trả trước		(17.015.444)	(1.128.961)
13	Tiền lãi vay đã trả		(10.518.013)	(10.856.483)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	20.2	(93.703.183)	(42.463.230)
15	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	158.692
16	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(8.846.844)	(1.921.776)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh		45.656.931	52.800.654
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(103.246.905)	(159.265.611)
22	Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định		5.659.792	2.749.178
23	Tiền chi đầu tư vào các đơn vị khác và đầu tư vào các ngân hàng		(1.085.900.867)	(320.826.742)
24	Tiền lãi và cổ tức đã nhận		56.075.577	5.141.303
25	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		189.555.785	194.970.439
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(937.856.618)	(277.231.433)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu		908.564.502	391.233.405
32	Tiền vay đã nhận		182.246.597	134.602.452
33	Tiền chi trả nợ vay		(178.678.224)	(121.072.980)
34	Chi trả cổ tức		(32.400.324)	(39.322.968)
35	Tiền lãi đã nhận		-	6.787.653
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		879.732.551	372.227.562
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(12.467.136)	147.796.783
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		318.352.313	170.555.530
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm		305.885.177	318.352.313

Hồ Trần Diệu Linh
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Mai Thanh
Tổng Giám đốc

Ngày 17 tháng 3 năm 2008



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2007 và cho năm kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh là một công ty cổ phần được thành lập tại 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. Công ty đã được niêm yết tại Trung tâm 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.

Công ty có năm công ty con, bốn công ty liên kết và một công ty đồng kiểm soát như được trình bày ở thuyết minh số 11 của báo cáo tài chính hợp nhất.

Nhóm Công ty thông qua công ty mẹ, các công ty con, công ty liên kết, công ty đồng kiểm soát có các hoạt động chính là thiết kế, sản xuất và lắp đặt các hệ thống điều hòa không khí, thiết bị máy tính, thiết bị viễn thông và đồ điện gia dụng, sở hữu và cho thuê cao ốc văn phòng, cung cấp nước và tiến hành các hoạt động đầu tư tài chính.

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

2. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được trình bày bằng ngàn đồng Việt Nam (“Ngàn VNĐ”) phù hợp với Hệ thống Kế toán và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (“CMKTVN”) do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

Công ty thực hiện việc ghi chép sổ sách kế toán bằng đồng Việt Nam.

Bảng cân đối kế toán, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày kèm theo và việc sử dụng các 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, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của 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.

Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán áp dụng được đăng ký của Công ty là chứng từ ghi sổ.

Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2007 và cho năm kết thúc cùng ngày
(tiếp theo)

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

Hợp nhất báo cáo tài chính

Các báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty cổ phần Cơ Điện Lạnh và các công ty con ("Nhóm Công ty") vào ngày 31 tháng 12 hàng năm. Các báo cáo tài chính của công ty con đã được lập cho cùng năm tài chính với Công ty theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của Công ty. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa các công ty con và Công ty.

Tất cả các số dư và các giao dịch nội bộ, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ đã được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện được loại trừ trên báo cáo tài chính hợp nhất, trừ trường hợp không thể thu hồi chi phí.

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần lợi nhuận hoặc lỗ và tài sản thuần không nắm giữ bởi các cổ đông của Công ty và được trình bày ở mục riêng trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Công ty con được hợp nhất kể từ ngày Công ty nắm quyền kiểm soát và sẽ chấm dứt hợp nhất kể từ ngày Công ty không còn kiểm soát công ty con đó. Trong trường hợp Công ty không còn nắm quyền kiểm soát công ty con thì các báo cáo tài chính hợp nhất sẽ bao gồm cả kết quả hoạt động kinh doanh của giai đoạn thuộc năm báo cáo mà trong giai đoạn đó Công ty vẫn còn nắm quyền kiểm soát.

Báo cáo tài chính của các công ty con thuộc đối tượng hợp nhất kinh doanh dưới sự kiểm soát chung được bao gồm trong báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty theo phương pháp cộng giá trị sổ sách. Báo cáo tài chính của các công ty con khác được hợp nhất vào báo của Nhóm Công ty theo phương pháp mua, theo đó tài sản và nợ phải trả được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Đầu tư vào công ty liên kết

Đầu tư của Công ty vào công ty liên kết được phản ánh theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là một đơn vị mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể và đơn vị đó không phải là một công ty con hay một liên doanh.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc cộng với giá trị thay đổi trong tài sản thuần của công ty liên kết tương ứng với tỉ lệ vốn mà Nhóm Công ty nắm giữ. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được bao gồm trong giá trị sổ sách của khoản đầu tư và được phân bổ trong thời gian 10 năm. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất phản ánh phần kết quả hoạt động của công ty liên kết tương ứng với tỉ lệ vốn mà Nhóm Công ty nắm giữ. Khi có các khoản được ghi trực tiếp vào các tài khoản thuộc vốn chủ sở hữu của công ty liên kết, Nhóm Công ty ghi nhận phần tỉ lệ của mình, khi thích hợp, vào các tài khoản thuộc nguồn vốn chủ sở hữu tương ứng của Nhóm Công ty. Lãi hoặc lỗ chưa thực hiện từ các giao dịch giữa Nhóm Công ty với công ty liên kết sẽ được loại trừ tương ứng với phần lợi ích trong công ty liên kết.

Các báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cho cùng năm tài chính với Công ty. Khi cần thiết, các điều chỉnh sẽ được thực hiện để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với chính sách kế toán của Công ty.

Đầu tư vào công ty liên doanh

Liên doanh là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế, mà hoạt động này được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn liên doanh. Các liên doanh được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác

Các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá mua thực tế trừ đi khoản dự phòng thích hợp. Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư cho phần chênh lệch giá mua thực tế cao hơn thị giá vào thời điểm cuối năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2007 và cho năm kết thúc cùng ngày
(tiếp theo)

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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 cùng với dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm lập bảng cân đối kế toán.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí, 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 trừ chi phí bán hàng ước tính và sau khi đã lập dự phòng cho hàng hư hỏng, lỗi thời và chậm luân chuyển.

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.

Dự phòng cho hàng tồn kho

Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do giảm giá vật tư, thành phẩm, hàng hóa tồn kho thuộc quyền sở hữu của Công ty có thể xảy ra (giảm giá, kém phẩm chất, lỗi thời v.v..) dựa trên bằng chứng hợp lý về sự giảm giá trị vào thời điểm cuối năm tài chính. Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được kết chuyển vào giá vốn hàng bán trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh.

Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn 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 hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được vốn hóa và chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất 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.

Khấu hao

Khấu hao tài sản cố định hữu 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 và vật kiến trúc	5 - 50 năm
Nhà xưởng và máy móc	7 năm
Phương tiện vận tải	6 năm
Thiết bị văn phòng	5 năm
Tài sản cố định khác	4 năm

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2007 và cho năm kết thúc cùng ngày
(tiếp theo)

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

Thuê tài sản

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê vẫn giữ phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản. Tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào tài sản cố định của Công ty trên bảng cân đối kế toán.

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

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 ban đầu được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá bao gồm chi phí phát sinh trực tiếp liên quan đến việc mua hoặc xây dựng bất động sản.

Khấu hao

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 bất động sản như sau:

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

Chi phí đi vay

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

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 Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

Trích lập trợ cấp thôi việc

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích lập vào cuối mỗi năm báo cáo cho toàn bộ công nhân viên đã làm việc tại Công ty được hơn 1 năm với mức trích lập bằng một nửa tháng lương cho mỗi năm làm việc.

Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ không phải là đơn vị tiền tệ ghi sổ kế toán của Công ty (VNĐ) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch trên thị trường ngoại tệ liên ngân hàng vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm, tài sản và công nợ có gốc ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá quy định vào ngày kết thúc năm kế toán. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch đánh giá lại cuối năm được kết chuyển vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

Cổ phiếu quỹ

Cổ phiếu quỹ, công cụ vốn chủ sở hữu được công ty mua lại, trình bày trên phần nguồn vốn như một khoản giảm vốn chủ sở hữu, bằng với chi phí mua lại. 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.

Phân chia lợi nhuận

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2007 và cho năm kết thúc cùng ngày
(tiếp theo)

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

Quỹ dự phòng tài chính

Quỹ dự phòng tài chính được trích lập từ lợi nhuận thuần của Công ty theo đề xuất của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội Cổ đông Thường niên. Quỹ được dành riêng nhằm bảo vệ các hoạt động kinh doanh của Công ty trước các rủi ro hoặc thiệt hại kinh doanh hoặc dự phòng cho các khoản lỗ hoặc thiệt hại và các trường hợp bất khả kháng ngoài dự kiến, ví dụ như hỏa hoạn, bất ổn kinh tế và tài chính của quốc gia hoặc của bất kỳ nơi nào khác, v.v..

Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ đầu tư phát triển kinh doanh được trích lập từ lợi nhuận thuần của Công ty theo đề xuất của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội Cổ đông Thường niên. Quỹ này được trích lập nhằm mở rộng hoạt động kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

Quỹ khen thưởng và phúc lợi

Quỹ khen thưởng và phúc lợi được trích lập từ lợi nhuận thuần của Công ty theo đề xuất của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội Cổ đông Thường niên. Quỹ này được trích lập nhằm khen thưởng và khuyến khích, đãi ngộ vật chất, đem lại phúc lợi chung và nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho công nhân viên.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. 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.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu được ghi nhận khi cung cấp dịch vụ.

Doanh thu từ hợp đồng cung cấp và lắp đặt

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy và được xác nhận bởi khách hàng, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận vào ngày kết thúc năm tài chính. Các khoản tăng giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được hạch toán vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng 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.

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.

Doanh thu từ các hợp đồng hợp tác kinh doanh (Hợp đồng HTKD)

Doanh thu được ghi nhận khi Hợp đồng HTKD công bố chia lợi nhuận cho các bên tham gia Hợp đồng HTKD.

Thu nhập từ hoạt động đầu tư

Thu nhập từ hoạt động đầu tư được ghi nhận khi các khoản đầu tư được bán. Thu nhập từ hoạt động đầu tư cũng bao gồm cổ tức nhận được từ các khoản đầu tư và các khoản thu nhập này được ghi nhận khi cổ tức được công bố.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2007 và cho năm kết thúc cùng ngày
(tiếp theo)

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

Thuế

Thuế hiện hành

Tài sản thuế và thuế phải nộp cho năm tài chính hiện hành và các năm trước được xác định bằng giá trị dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, sử dụng các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc năm tài chính.

Thuế hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại 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 của chúng cho mục đích báo cáo tài chính.

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 công ty con, chi nhánh, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

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

- Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- Tất cả 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 chỉ được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

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

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

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2007 và cho năm kết thúc cùng ngày
(tiếp theo)

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

Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia phần lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông của Công ty trước khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm, không bao gồm số cổ phiếu được mua bởi Nhóm Công ty mà đang được giữ như là cổ phiếu ngân quỹ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng cách chia lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông của Công ty trước khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm, loại trừ các cổ phiếu phổ thông được Nhóm Công ty mua lại và được ghi nhận là cổ phiếu ngân quỹ cộng số lượng bình quân gia quyền của các cổ phiếu sẽ được phát hành cho việc chuyển đổi tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm.

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Ngàn VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	361.393	827.379
Tiền gửi ngân hàng	57.602.235	317.524.934
Các khoản tương đương tiền	247.921.549	-
TỔNG CỘNG	305.885.177	318.352.313

Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn dưới 3 tháng.

4. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Ngàn VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu từ nhà môi giới chứng khoán	10.325.425	-
Phải thu lãi tiền gửi	1.914.520	-
Phải thu khác	11.648.444	4.021.850
TỔNG CỘNG	23.888.389	4.021.850

Phải thu từ nhà môi giới chứng khoán thể hiện khoản tiền thu được từ việc bán chứng khoán.

5. HÀNG TỒN KHO

	Ngàn VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Thành phẩm	33.227.503	19.725.768
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	103.147.061	46.376.384
Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	48.507.020	32.804.071
Hàng mua đang đi trên đường	22.913.354	1.717.542
Công cụ, dụng cụ	129.918	96.488
	207.924.856	100.720.253
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(3.033.479)	(4.094.657)
GIÁ TRỊ THUẦN	204.891.377	96.625.596

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2007 và cho năm kết thúc cùng ngày
(tiếp theo)

6. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	Ngàn VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tạm ứng cho nhân viên	8.923.391	5.284.617
Đặt cọc mua cổ phiếu	7.200.000	-
Ký quỹ thanh toán	2.306.427	-
Khác	779.346	896.857
TỔNG CỘNG	19.209.164	6.181.474

7. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Ngàn VNĐ					
	Nhà cửa & vật kiến trúc	Nhà xưởng & máy móc	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tài sản khác	Tổng cộng
Nguyên giá:						
Số đầu năm	21.953.272	5.685.572	6.042.543	6.130.017	712.583	40.523.987
Tăng trong năm	-	4.258.227	1.251.989	1.053.310	-	6.563.526
Thanh lý	(6.313.311)	(4.807.719)	(11.390)	(806.940)	-	(11.939.360)
Phân loại lại	712.582	2.507.838	(3.160.789)	76.481	(136.112)	-
Số cuối năm	16.352.543	7.643.918	4.122.353	6.452.868	576.471	35.148.153
Trong đó:						
Đã khấu hao hết	-	508.424	72.755	1.341.969	1.923.148	3.846.296
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Số đầu năm	12.168.866	2.973.194	3.546.273	4.451.888	682.895	23.823.116
Khấu hao trong năm	777.146	1.075.693	776.551	1.173.255	-	3.802.645
Giảm trong năm	(6.231.825)	(3.388.605)	(4.271)	(580.083)	-	(10.204.784)
Phân loại lại	652.927	2.196.073	(2.362.178)	(380.398)	(106.424)	-
Số cuối năm	7.367.114	2.856.355	1.956.375	4.664.662	576.471	17.420.977
Giá trị còn lại:						
Số đầu năm	9.784.406	2.712.378	2.496.270	1.678.129	29.688	16.700.871
Số cuối năm	8.985.429	4.787.563	2.165.978	1.788.206	-	17.727.176

8. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Ngàn VNĐ		
	Quyền sử dụng đất	Phần mềm vi tính	Tổng cộng
Nguyên giá:			
Số đầu năm	3.264.576	-	3.264.576
Tăng trong năm	-	995.487	995.487
Thanh lý	(25.740)	-	(25.740)
Số cuối năm	3.238.836	995.487	4.234.323
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Số đầu năm	-	-	-
Khấu hao trong năm	-	42.035	42.035
Số cuối năm	-	42.035	42.035
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	3.264.576	-	3.264.576
Số cuối năm	3.238.836	953.452	4.192.288

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2007 và cho năm kết thúc cùng ngày
(tiếp theo)

8. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH (tiếp theo)

Nhóm Công ty có quyền sử dụng 36.742 m² đất tại số 364 Cộng Hòa, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 535/QĐ-DD ngày 21 tháng 11 năm 1992. Chi phí đền bù giải tỏa phát sinh khi sở hữu quyền sử dụng đất đã được xác định theo Quyết định số 1707/QĐ-UB ngày 13 tháng 11 năm 1993 do Ủy Ban Nhân Dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp liên quan đến việc chuyển Nhóm Công ty thành công ty cổ phần. Theo Quyết định số 535/QĐ-DD ngày 21 tháng 11 năm 1992, Nhóm Công ty được phép sử dụng đất trong thời gian không xác định, do đó giá trị quyền sử dụng đất được thể hiện theo chi phí đền bù giải tỏa và không phân bổ.

Ngày 14 tháng 8 năm 2007, Ủy Ban Nhân Dân Thành phố Hồ Chí Minh đã cấp Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất số AD 659555, trong đó nêu rõ Nhóm Công ty có quyền sử dụng 36.742 m² đất nói trên cho đến ngày 12 tháng 11 năm 2043 chứ không phải với thời hạn không xác định như theo Quyết định số 535/QĐ-DD ngày 21 tháng 11 năm 1992.

Ngoài ra, Nhóm Công ty còn có quyền sử dụng các lô đất khác với tổng diện tích là 4.548,4 m² cho đến ngày 12 tháng 11 năm 2043 theo quyết định số 3666/QĐ-UBND ngày 13 tháng 8 năm 2007. Quyền sử dụng của hai lô đất với tổng diện tích là 336 m² đã được bán trong năm 2007.

Công ty quyết định trích khấu hao cho các khu đất trên kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2008.

9. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Ngàn VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tòa nhà E-Town 4	16.983.983	197.781
Tòa nhà E-Town 3	7.444.100	223.502
Tòa nhà văn phòng tại đường Bà Hom, Quận 6, TP.Hồ Chí Minh	2.837.611	184.351
Tòa nhà E-Town 2	2.288.041	155.559.160
Tòa nhà văn phòng tại số 9 Đoàn Văn Bơ, Quận 4, TP.Hồ Chí Minh	2.171.539	248.434
Phòng trưng bày REETech	-	2.248.064
E-Town East Wing	-	1.743.139
Các khoản khác	-	516.544
TỔNG CỘNG	31.725.274	160.920.975

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2007 và cho năm kết thúc cùng ngày
(tiếp theo)

10. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Ngàn VND

	Nhà cửa & chi phí nâng cấp	Máy móc & thiết bị	Thiết bị văn phòng	Bất động sản đầu tư khác	Tổng cộng
Nguyên giá:					
Số đầu năm	240.856.815	12.949.247	215.692	-	254.021.754
Tăng trong năm	162.051.426	63.644.292	-	315.173	226.010.891
<i>Trong đó:</i>					
<i>Mua mới</i>	-	3.959.169	-	315.173	4.274.342
<i>Chuyển sang từ xây dựng cơ bản dở dang</i>	162.051.426	59.685.123	-	-	221.736.549
Thanh lý	(40.208)	-	-	-	(40.208)
Phân loại lại	(8.152.472)	8.152.472	-	-	-
Số cuối năm	394.715.561	84.746.011	215.692	315.173	479.992.437
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Số đầu năm	42.422.492	7.139.268	158.933	-	49.720.693
Khấu hao trong năm	16.062.580	8.084.346	28.270	118.190	24.293.386
Thanh lý	(11.057)	-	-	-	(11.057)
Phân loại lại	(1.212.245)	1.212.245	-	-	-
Số cuối năm	57.261.770	16.435.859	187.203	118.190	74.003.022
Giá trị còn lại:					
Số đầu năm	198.434.323	5.809.979	56.759	-	204.301.061
Số cuối năm	337.453.791	68.310.152	28.489	196.983	405.989.415

11. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ

Ngàn VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Đầu tư ngắn hạn		
Chứng khoán giao dịch	689.119.555	232.739.030
Tiền gửi có kỳ hạn trên ba tháng	37.300.000	-
	726.419.555	232.739.030
Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán	(53.572.000)	(5.000.000)
Giá trị còn lại của các khoản đầu tư ngắn hạn	672.847.555	227.739.030
Đầu tư dài hạn		
Đầu tư vào các công ty liên kết và công ty đồng kiểm soát (<i>Thuyết minh số 11.1</i>)	178.122.459	10.029.040
Đầu tư dài hạn khác (<i>Thuyết minh số 11.2</i>)	636.303.446	212.176.523
Giá trị còn lại của các khoản đầu tư dài hạn	814.425.905	222.205.563
TỔNG CỘNG	1.487.273.460	449.944.593

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2007 và cho năm kết thúc cùng ngày
(tiếp theo)

11. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

11.1 Đầu tư vào các công ty liên kết và công ty đồng kiểm soát

Tên công ty	Số cuối năm		Hoạt động kinh doanh
	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị đầu tư Ngàn VNĐ	
Công ty liên kết			
Công ty Cổ Phần B.O.O Thủ Đức	20%	124.415.507	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Bất Động Sản Hiệp Phú	30%	30.000.000	Bất động sản
Công ty Địa Ốc Sài Gòn	20.31%	21.814.500	Tư vấn, thương mại và xây dựng
Công ty Cổ Phần Điện Lực R.E.E	30%	900.000	Điện lực
Công ty đồng kiểm soát			
Tòa nhà số 41B Lý Thái Tổ, Hà Nội	40.00%	992.452	Bất động sản
TỔNG CỘNG		178.122.459	

Khoản đầu tư trong Công ty Cổ phần B.O.O Thủ Đức, Công ty Bất Động Sản Hiệp Phú, Công ty Địa Ốc Sài Gòn và Công ty Cổ Phần Điện Lực R.E.E được ghi nhận theo phương pháp giá gốc. Việc ghi nhận này đã khác biệt so với các yêu cầu của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 07 – Kế toán các khoản đầu tư vào công ty liên kết, theo đó khoản đầu tư vào các công ty liên kết sẽ được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu cho mục đích trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, giá trị hiện hành của các khoản đầu tư vào công ty liên kết bao gồm giá trị ban đầu của khoản đầu tư cộng với phần điều chỉnh tăng hoặc giảm tương ứng với phần sở hữu của nhà đầu tư trong lãi hoặc lỗ của công ty liên kết sau ngày đầu tư. Nhóm Công ty không thể áp dụng phương pháp vốn chủ sở hữu cho khoản đầu tư vào các công ty liên kết trên đây do hạn chế về việc cập nhật các thông tin tài chính từ các công ty liên kết. Tuy nhiên, Ban Giám đốc tin rằng tác động của việc điều chỉnh, nếu áp dụng phương pháp vốn chủ sở hữu đối với khoản đầu tư này, là không trọng yếu.

Khoản đầu tư tại Tòa nhà 41B Lý Thái Tổ là khoản vốn góp trong hợp đồng hợp tác kinh doanh (“BCC”) giữa Công ty và Cục Đối ngoại Bộ Quốc phòng. Hợp đồng này liên quan đến việc xây dựng một tòa nhà sáu tầng tại Hà Nội và tòa nhà này đã được hoàn thành trong năm 1995. Nhóm Công ty thực hiện phân bổ dần giá trị vốn góp liên doanh vào báo cáo hoạt động kinh doanh trong vòng 16 năm tính từ năm 1999. Lãi từ hợp đồng liên doanh này được tính và chia mỗi năm một lần theo tỷ lệ vốn góp của hai bên. Cách thức hạch toán trên chưa phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 08 – Thông tin tài chính về những khoản vốn góp liên doanh, theo đó việc hạch toán các khoản đầu tư trong các liên doanh phải theo phương pháp vốn chủ sở hữu khi lập báo cáo hợp nhất. Nhóm Công ty không thể áp dụng phương pháp vốn chủ sở hữu đối với khoản đầu tư này do thiếu các thông tin tài chính cập nhật từ công ty liên doanh. Tuy nhiên, Ban Giám đốc tin rằng tác động của việc điều chỉnh, nếu áp dụng phương pháp vốn chủ sở hữu đối với khoản đầu tư này, là không trọng yếu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2007 và cho năm kết thúc cùng ngày
(tiếp theo)

11. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

11.2 Đầu tư dài hạn khác

Ngàn VND

	Giá trị đầu tư	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền gửi kỳ hạn	15.350.000	70.000.000
Trái phiếu Chính Phủ	50.000	50.000
Đầu tư vào cổ phiếu:		
Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Sài Gòn Thương Tín	287.656.626	114.988.137
Công ty Cổ Phần Mai Linh	103.046.820	-
Công ty Cổ Phần Sonadezi Châu Đức	88.200.000	-
Công ty Cổ Phần Chế biến Thủy sản Útxi	58.500.000	-
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Hạ Tầng		
Công Nghệ Cao Sài Gòn	45.000.000	-
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Phát Triển Đô Thị Dầu Khí Cửu Long	12.500.000	-
Công ty Cổ Phần Quản Lý Quỹ Bảo Tín	9.250.000	-
Dự án Trung Tâm Hoa Kiểng Sài Gòn	7.000.000	-
Công ty Cổ Phần Đầu tư và Phát triển Măng Cành	5.000.000	-
Công ty Cổ Phần Năng Lượng Và Khoáng Sản Đông Dương	4.750.000	-
Công ty Cổ Phần B.O.O Thủ Đức	-	27.138.386
TỔNG CỘNG	636.303.446	212.176.523

Tại thời điểm các báo cáo tài chính hợp nhất này được phê chuẩn, Nhóm Công ty không có dự định bán các khoản đầu tư này trong tương lai gần.

11.3 Đầu tư vào các công ty con

Tên công ty	Tỷ lệ sở hữu (%)	Địa điểm	Ngành nghề kinh doanh
Công ty Cổ Phần Dịch Vụ & Kỹ Thuật Cơ Điện Lạnh R.E.E	99,99	TP HCM - Việt Nam	Cơ điện lạnh
Công ty Cổ Phần Vĩnh Thịnh	97,11	TP HCM - Việt Nam	Điện máy
Công ty TNHH Quản Lý & Khai Thác Bất Động Sản R.E.E	100,00	TP HCM - Việt Nam	Dịch vụ cho thuê văn phòng
Công ty CP Điện Máy R.E.E	99,99	TP HCM - Việt Nam	Điện máy
Công ty Cổ Phần Bất Động Sản R.E.E	90,00	TP HCM - Việt Nam	Bất động sản

12. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

Ngàn VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngắn hạn	53.430.283	38.393.964
Nợ dài hạn đến hạn phải trả (Thuyết minh số 15)	20.400.000	20.400.000
TỔNG CỘNG	73.830.283	58.793.964

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2007 và cho năm kết thúc cùng ngày
(tiếp theo)

12. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN (tiếp theo)

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn như sau:

Ngàn VNĐ

Bên cho vay	Số cuối năm	Thời hạn vay và ngày đến hạn	Lãi suất	Mô tả tài sản thế chấp
Vay từ ngân hàng				
Ngân hàng Ngoại Thương Việt Nam	35.233.105	6 tháng từ ngày nhận nợ	0.85%/ tháng	Không
Hong Kong Shanghai Bank Corporation (HSBC)	18.197.178	26 tháng 1 năm 2008	SIBOR + 1.5%	Không
TỔNG CỘNG	53.430.283			

Ngày 10 tháng 5 năm 2007, Công ty đã ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) với hạn mức 100 tỷ đồng Việt Nam để tài trợ và bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh của Công ty. Kỳ hạn vay cho đến 31 tháng 5 năm 2008. Dư nợ vay được trả trong vòng sáu tháng kể từ ngày nhận nợ. Lãi suất cho vay Đồng Việt Nam là lãi suất theo thông báo của Ngân Hàng Ngoại thương tại thời điểm nhận nợ. Lãi suất cho vay Đôla Mỹ là SIBOR 3 tháng và 1,5%/ năm.

Ngày 26 tháng 10 năm 2007, Công ty đã ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng HSBC với hạn mức US\$ 3.000.000 dành cho việc mở thư tín dụng và các hoạt động nhập khẩu. Lãi suất cho vay là SIBOR + 1,5%/ năm.

13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Ngàn VNĐ

	Số cuối năm	Số đầu năm
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 20.2)	40.960.099	38.043.918
Thuế GTGT	6.194.087	12.817.465
Thuế tiêu thụ đặc biệt	4.855.078	1.243.247
Thuế xuất nhập khẩu	1.936.651	34.158
Thuế thu nhập cá nhân	412.826	-
Các khoản phí và các khoản phải nộp khác	158.283	553.480
TỔNG CỘNG	54.517.024	52.692.268

14. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC

Ngàn VNĐ

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả chi phí vật tư và công trình xây lắp	87.976.602	36.902.973
Phải trả mua cổ phiếu của công ty Utxi	41.000.000	-
Các khoản phải trả khác	4.700.118	5.501.575
Nhận ký quỹ	959.160	-
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và kinh phí công đoàn	591.324	200.557
Phải trả cổ tức	-	1.910.733
TỔNG CỘNG	135.227.204	44.515.838

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2007 và cho năm kết thúc cùng ngày
(tiếp theo)

15. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

Nhóm Công ty có các khoản vay sau đây từ Ngân hàng Ngoại Thương Việt Nam, Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh ("Vietcombank") nhằm mục đích tài trợ cho việc xây dựng văn phòng cho thuê.

Ngàn VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay dài hạn	67.967.563	79.435.508
Trong đó: Nợ dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 12)	(20.400.000)	(20.400.000)
Nợ dài hạn	47.567.563	59.035.508

Chi tiết vay dài hạn như sau:

Ngàn VND

Khoản tín dụng số	Số cuối năm	Thời hạn vay và ngày đến hạn	Lãi suất	Mô tả tài sản thế chấp
0482/TD1/02CD	23.500.000	Ngày 13/04/ 2009	10,68%	Không
0033/TD1/06CD	39.278.161	Ngày 11/11/ 2013	10,68%	Không
0033/TD1/06CD	5.189.402	Ngày 30/09/ 2013	6,99%	Không
TỔNG CỘNG	67.967.563			

Ngày 6 tháng 2 năm 2002, Nhóm Công ty đã ký hợp đồng tín dụng với Vietcombank với hạn mức 100 tỷ đồng Việt Nam để tài trợ cho việc xây dựng Tòa nhà E-Town 1. Kỳ hạn vay là 84 tháng tính từ ngày rút vốn đầu tiên, tức ngày 12 tháng 4 năm 2002. Lãi suất vay là 0,65%/tháng trong năm đầu tiên và các năm tiếp theo với lãi suất bằng lãi suất cho vay dài hạn của Vietcombank trừ đi 0,1%. Khoản vay được trả theo các kỳ thanh toán bằng nhau, mỗi kỳ 1,7 tỷ VNĐ tính từ ngày 30 tháng 4 năm 2004. Khoản vay không thế chấp, nhưng Công ty không được sử dụng Tòa nhà E-Town 1 để thế chấp vay khác hoặc thế chấp cho các nghĩa vụ tài chính khác trừ trường hợp được sự chấp thuận bằng văn bản của Vietcombank.

Ngày 28 tháng 8 năm 2006, Nhóm Công ty đã ký hợp đồng tín dụng với Vietcombank với hạn mức 100 tỷ đồng Việt Nam để tài trợ cho việc xây dựng Tòa nhà E-Town 2. Kỳ hạn vay là 84 tháng tính từ ngày rút vốn đầu tiên, tức ngày 4 tháng 10 năm 2006. Khoản vay được trả hàng quý theo kế hoạch trả nợ được Vietcombank duyệt và được gửi sau thời gian ân hạn 24 tháng tính từ thời điểm đợt rút vốn đầu tiên hết hạn. Khoản vay không thế chấp, nhưng Vietcombank được quyền nhận các khoản tiền thu bảo hiểm từ tài sản được tài trợ từ nguồn vốn vay này. Lãi suất vay tương đương với lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng do Vietcombank niêm yết cộng 0,2%/tháng cho các khoản rút vốn bằng đồng Việt Nam hay lãi suất tiền gửi 6 tháng SIBOR cộng 1,85%/năm cho các khoản rút vốn bằng Đô la Mỹ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2007 và cho năm kết thúc cùng ngày
(tiếp theo)

16. VỐN CHỦ SỞ HỮU

16.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

Ngàn VNĐ

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu ngân quỹ	Quỹ đầu tư & phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khen thưởng phúc lợi	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
Năm trước:								
Số đầu năm	282.155.240	115.744.763	(28.913)	41.985.207	16.155.372	(158.692)	56.211.800	512.064.777
Phát hành cổ phiếu mới	55.888.190	336.527.482	-	-	-	-	-	392.415.672
Lợi nhuận tăng trong năm	-	-	-	-	-	-	222.430.348	222.430.348
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(39.611.502)	(39.611.502)
Lập quỹ	-	-	-	26.397.771	3.167.686	2.896.222	(32.461.679)	-
Khác	-	-	-	-	3.766	80.927	-	84.693
Sử dụng quỹ	-	-	-	-	-	(2.818.457)	-	(2.818.457)
Số cuối năm	338.043.430	452.272.245	(28.913)	68.382.978	19.326.824	-	206.568.967	1.084.565.531
Năm nay								
Số đầu năm	338.043.430	452.272.245	(28.913)	68.382.978	19.326.824	-	206.568.967	1.084.565.531
Phát hành cổ phiếu mới thông qua:								
Tiền	44.505.900	863.167.642	-	-	-	-	-	907.673.542
Cổ tức bằng cổ phiếu	191.709.630	-	-(191.709.630)	-	-	-	-	-
E.S.O.P	890.960	-	-	-	-	-	-	890.960
Lợi nhuận tăng trong năm	-	-	-	-	-	-	290.991.393	290.991.393
Lập quỹ	-	-	-	158.589.520	12.797.835	8.858.620	(180.244.333)	1.642
Sử dụng quỹ	-	-	-	-	-	(8.848.486)	-	(8.848.486)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(30.489.591)	(30.489.591)
Số cuối năm	575.149.920	1.315.439.887	(28.913)	35.262.868	32.124.659	10.134	286.826.436	2.244.784.991

Vào ngày 6 tháng 6 năm 2008, Công ty đã tăng vốn cổ phần 191.709.630 ngàn VNĐ từ Quỹ đầu tư và phát triển.

16.2 Vốn cổ phần đã phát hành

	Số cổ phần	Mệnh giá Ngàn VNĐ
Vào ngày 01/01/2006	28.215.524	282.155.240
Cổ phiếu mới phát hành	5.588.819	55.888.190
Vào ngày 31/12/2006	33.804.343	338.043.430
Cổ phiếu mới phát hành	23.710.649	237.106.490
Vào ngày 31/12/2007	57.514.992	575.149.920

Cổ phiếu của Nhóm Công ty được phát hành với mệnh giá 10.000 đồng Việt Nam/cổ phiếu. Cổ phiếu mới phát hành trong kỳ bao gồm 19.170.963 cổ phiếu chia cổ tức bằng cổ phiếu và 4.450.590 cổ phiếu phát hành ra công chúng với số vốn thặng dư là 863.167.642 ngàn VNĐ và 89.096 cổ phiếu phát hành cho người lao động theo chương trình cổ phiếu thưởng ESOP.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2007 và cho năm kết thúc cùng ngày
(tiếp theo)

16. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

16.3 Cổ tức

Công ty đã công bố và trả cổ tức tổng cộng là 30.421.231 ngàn đồng Việt Nam bằng tiền. Ngoài ra, Công ty đã phát hành 19.170.963 cổ phiếu với tỷ lệ một cổ phiếu cho mỗi hai cổ phiếu nắm giữ bởi các cổ đông hiện hữu vào ngày 10 tháng 5 năm 2007 để trả cổ tức bổ sung bằng cổ phiếu.

17. DOANH THU

17.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<i>Ngàn VNĐ</i>	
	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu	995.465.636	834.453.887
Trong đó		
Doanh thu bán hàng	249.802.780	181.790.332
Doanh thu từ cung cấp dịch vụ (cho thuê văn phòng và các dịch vụ có liên quan)	171.139.482	107.952.676
Doanh thu từ dịch vụ cung cấp & lắp đặt	574.523.374	544.710.879
Các khoản giảm trừ doanh thu	18.380.672	10.313.003
Hàng bán bị trả lại	(53.243)	(41.157)
Thuế tiêu thụ đặc biệt	(18.327.429)	(10.271.846)
Doanh thu thuần	977.084.964	824.140.884

17.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	<i>Ngàn VNĐ</i>	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi	50.239.323	10.166.820
Cổ tức được chia	7.750.774	2.141.303
Lãi chênh lệch tỷ giá	3.092.027	567.740
Lãi do bán các khoản đầu tư	189.555.785	142.059.660
Doanh thu hoạt động tài chính khác	25.527	-
TỔNG CỘNG	250.663.436	154.935.523

18. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<i>Ngàn VNĐ</i>	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền vay	9.478.311	10.856.483
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	516.740	652.657
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	48.684.638	1.250.000
Chi phí tài chính khác	1.588.467	-
TỔNG CỘNG	60.268.156	12.759.140

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2007 và cho năm kết thúc cùng ngày
(tiếp theo)

19. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Ngàn VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	8.558.439	5.906.232
Thu thanh lý tài sản	5.659.792	2.749.178
Thu bán phế liệu	1.281.312	2.024.178
Thu nhập khác	1.617.335	1.132.876
Chi phí khác	(1.762.456)	(3.720.867)
Chi phí thanh lý tài sản	(1.584.681)	(2.717.020)
Xóa sổ chi phí liên quan đến toà nhà văn phòng tại số 9 Đoàn Văn Bơ	-	(862.338)
Chi phí khác	(177.775)	(141.509)
GIÁ TRỊ THUẦN	6.795.983	2.185.365

20. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Nhóm Công ty có nghĩa vụ nộp thuế Thu nhập Doanh nghiệp (thuế "TNDN") với thuế suất bằng 28% lợi nhuận thu được từ tất cả các hoạt động kinh doanh, trừ thu nhập cố tức được miễn thuế và từ hoạt động cho thuê tòa nhà văn phòng E-Town, được hưởng thuế suất ưu đãi 25% như được nêu dưới đây.

Theo Công văn số 3558/UB-CN ngày 8 tháng 10 năm 2001 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, thu nhập từ hoạt động cho thuê tòa nhà văn phòng E-Town của Nhóm Công ty được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm 2004 và được giảm 50% trên thuế suất ưu đãi 25% cho bốn (4) năm tiếp theo tính từ năm 2005.

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 các báo cáo tài chính có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

20.1 Chi phí thuế TNDN

	Ngàn VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Hiện hành	96.619.364	77.637.339
Hoãn lại	3.894.074	(1.167.635)
TỔNG CỘNG	100.513.438	76.469.704

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2007 và cho năm kết thúc cùng ngày
(tiếp theo)

20. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

20.2 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 khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh 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 kỳ kế toán.

Ngàn VND

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận trước thuế	392.040.418	298.999.560
Điều chỉnh các khoản tăng (giảm) lợi nhuận		
Các khoản chênh lệch vĩnh viễn		
Thu nhập từ hoạt động không thuộc diện nộp thuế TNDN	(47.062.483)	(8.792.554)
Thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất	(3.749.782)	-
Các khoản không được khấu trừ thuế năm trước	1.779.108	2.590.015
Chi phí không được khấu trừ	387.694	400.350
Các khoản chênh lệch tạm thời		
Doanh thu chưa xuất hóa đơn	(45.975.084)	(65.106.396)
Trích trước giá vốn hàng bán	30.328.059	65.861.048
Chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	23.737	-
Tăng (giảm) dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(323.726)	2.103.140
Tăng dự phòng trợ cấp thôi việc	206.110	213.838
Giảm dự phòng phải thu khó đòi	(14.233)	-
Lợi nhuận điều chỉnh chưa trừ chuyển lỗ	327.639.818	296.269.001
Lỗ năm trước chuyển sang	-	(395.254)
Lợi nhuận chịu thuế ước tính trong năm	327.639.818	295.873.747
Thuế TNDN ước tính trong năm	102.815.223	85.055.189
Thuế TNDN đối với thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất	1.722.776	-
Ưu đãi thuế đối với thu nhập cho thuê văn phòng E-town	(8.229.928)	(7.760.369)
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu năm trước	311.293	342.519
Thuế TNDN ước tính năm hiện hành	96.619,364	77,637,339
Thuế TNDN phải trả đầu năm	38.043.918	2.869.809
Thuế TNDN đã trả trong năm	(93.703.183)	(42.463.230)
Thuế TNDN phải trả cuối năm	40.960.099	38.043.918

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2007 và cho năm kết thúc cùng ngày
(tiếp theo)

20. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

20.3 Thuế TNDN hoãn lại

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

VND'000

	Bảng cân đối kế toán hợp nhất		Ghi thu nhập (chi phí) trong kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại				
Khấu hao	467.372	457.576	9.796	457.576
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	773.335	498.756	274.579	498.756
Trích trước giá vốn hàng bán	26.932.950	18.441.091	8.491.859	18.441.091
Dự phòng trợ cấp thôi việc	134.298	-	134.298	-
Khác	68.420	-	68.420	-
	28.376.375	19.397.423	8.978.952	19.397.423
Tài sản thuế hoãn lại				
Doanh thu chưa xuất hóa đơn	(31.102.814)	(18.229.788)	(12.873.026)	(18.229.788)
Thu nhập (chi phí) thuế thu nhập hoãn lại tính vào tài sản (nợ phải trả)				
	(2.726.439)	1.167.635		
Thu nhập (chi phí) thuế thu nhập hoãn lại tính vào kết quả kinh doanh				
			(3.894.074)	1.167.635

21. CÁC NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Các giao dịch với các bên liên quan khác:

Thu nhập của các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban giám đốc trong năm như sau:

	Ngàn VND	
	Năm nay	Năm trước
Hội đồng Quản trị		
Thù lao và thưởng	732.000	320.000
Ban Giám Đốc		
Lương và thưởng	3.652.000	672.000
TỔNG CỘNG	4.384.000	992.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2007 và cho năm kết thúc cùng ngày
(tiếp theo)

22. CÁC CAM KẾT

Cam kết đầu tư của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2007 như sau:

	<i>Ngàn VND</i>
Nhà máy nhiệt điện Vũng Áng	640.000.000
Ngân hàng Sài Gòn Viễn Đông	114.000.000
Dự án Trung Tâm Hoa Kiều Sài Gòn	57.400.000
Công ty Cổ Phần Đầu tư và Phát triển Măng Cành	35.000.000
Ngân hàng Đông Dương Thương Tín	30.000.000
Công ty Cổ Phần Điện Lực R.E.E	10.100.000
TỔNG CỘNG	<u>886.500.000</u>

23. BÁO CÁO BỘ PHẬN

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

Dịch vụ cung cấp thiết bị và lắp đặt
Thương mại
Cho thuê bất động sản

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.

Kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2007 như sau:

	<i>Ngàn VND</i>			
	Dịch vụ cung cấp thiết bị và lắp đặt	Thương mại	Cho thuê bất động sản	Hợp nhất
<i>Doanh thu</i>				
Tổng doanh thu của bộ phận	661.461.028	288.414.542	177.805.063	1.127.680.633
Doanh thu giữa các bộ phận	(86.937.654)	(56.992.435)	(6.665.581)	(150.595.669)
Tổng cộng	<u>574.523.374</u>	<u>231.422.107</u>	<u>171.139.482</u>	<u>977.084.964</u>
<i>Kết quả bộ phận</i>				
Kết quả hoạt động kinh doanh	66.985.652	35.860.669	92.002.834	194.849.155
Thu nhập tài chính				250.663.436
Chi phí tài chính				(60.268.156)
Thu nhập khác				8.558.439
Chi phí khác				(1.762.456)
Thuế TNDN				(100.513.438)
Lợi ích cổ đông thiểu số				(535.587)
Tổng lợi nhuận sau thuế				<u>290.991.393</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2007 và cho năm kết thúc cùng ngày
(tiếp theo)

23. BÁO CÁO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31 tháng 12 năm 2007 như sau:

Ngàn VNĐ

	Dịch vụ cung cấp thiết bị và lắp đặt	Thương mại	Cho thuê bất động sản	Hợp nhất
Tài sản của bộ phận	450.691.941	221.652.944	412.636.862	1.084.981.747
Các khoản đầu tư				1.515.252.872
Tài sản không phân bổ				290.890.410
Tổng tài sản				2.891.125.029
Nợ của bộ phận	342.257.387	129.188.031	99.660.393	571.105.811
Nợ không phân bổ				64.301.610
Tổng nợ				635.407.421

Kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2006 như sau:

Ngàn VNĐ

	Dịch vụ cung cấp thiết bị và lắp đặt	Thương mại	Cho thuê bất động sản	Hợp nhất
<i>Doanh thu</i>				
Tổng doanh thu của bộ phận	709.869.367	281.356.960	113.764.279	1.104.990.606
Doanh thu giữa các bộ phận	(165.158.488)	(109.879.631)	(5.811.603)	(280.849.722)
Tổng cộng	544.710.879	171.477.329	107.952.676	824.140.884
<i>Kết quả bộ phận</i>				
Kết quả hoạt động kinh doanh	55.188.077	32.347.729	67.102.005	154.637.811
Thu nhập tài chính				154.935.523
Chi phí tài chính				(12.759.139)
Thu nhập khác				5.906.232
Chi phí khác				(3.720.867)
Thuế TNDN				(76.469.704)
Lợi ích cổ đông thiểu số				(99.508)
Tổng lợi nhuận sau thuế				222.430.348

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31 tháng 12 năm 2006 như sau:

Ngàn VNĐ

	Dịch vụ cung cấp thiết bị và lắp đặt	Thương mại	Cho thuê bất động sản	Hợp nhất
Tài sản của bộ phận	215.521.849	65.818.222	422.301.375	703.641.446
Các khoản đầu tư				720.459.129
Tài sản không phân bổ				88.514.554
Tổng tài sản				1.512.615.129
Nợ của bộ phận	235.046.733	38.043.483	114.310.764	387.400.980
Nợ không phân bổ				39.847.248
Tổng nợ				427.248.228

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2007 và cho năm kết thúc cùng ngày
(tiếp theo)

24. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu được xác định như sau:

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận thuần trong năm (ngàn VND)	290.991.393	222.430.348
Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong năm	50.008.510	29.175.019
Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên mỗi cổ phiếu (VND)	5.819	7.624

25. CÁC SỐ LIỆU TƯƠNG ỨNG

Một vài số liệu tương ứng trong các báo cáo tài chính của năm trước đã được phân loại lại cho phù hợp với hình thức trình bày của các báo cáo tài chính năm này.

26. PHÊ DUYỆT PHÁT HÀNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Các báo cáo tài chính hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2007 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày đã được Tổng Giám Đốc Công ty phê duyệt để phát hành vào ngày 17 tháng 3 năm 2008.



Hồ Trần Diệu Linh
Kế toán trưởng

Ngày 17 tháng 3 năm 2008



Nguyễn Thị Mai Thanh
Tổng Giám đốc