∠EΔREFICO

LUÔN ĐI CÙNG SỰ PHÁT TRIỂN CỦA BẠN

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2013



Địa chỉ: 72-74 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 6, Quận 3,Tp. Hồ Chí Minh

Diện thoại: +84 8 3822 7260 Fax: +84 8 3822 6001

Website: www.searefico.com



MŲC LŲC

Thông điệp của Chủ tịch HĐQT

I. THÔNG TIN CHUNG	07 / 08
Thông tin khái quát Ngành nghề kính doanh và thị trường kinh doanh Quá trình hình thành và phát triển Quá trình tang vốn điều lệ Những thành tựu quan trọng Mô hình quản trị và tổ chức kinh doanh Các chi nhánh, công ty con và công ty liên kết Định hướng phát triển Quản trị rủi ro	
II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM	25 / 26
Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh Đánh giá kết quả thực hiện so với kế hoạch Tổ chức và nhân sự Tình hình đầu tư Tình hình tài chính toàn Công ty Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu	
III. BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC	37 / 38
Những thay đổi về cơ cấu tổ chức, chính sách quản lý Đánh giá kết quả hoạt động trong năm Đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh 5 năm giai đoạn 2009-2013 Tình hình tài chính Kế hoạch kinh doanh Giải trình của Ban Giảm đốc đối với ý kiến kiểm toán	
IV. BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA HĐỢT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY	45 / 46
Đánh giá của HĐ QT về kết quả hoạt động SXKD năm 2013 Tình hình thực hiện nghị quyết Đ HĐ CĐ Đánh giá của HĐ QT về hoạt động của Ban điều hành Các kế hoạch, định hướng của HĐ QT	
V. QUẨN TRỊ CÔNG TY	49 / 50
Hội đồng Quản trị Ban kiểm soát Giao dịch với các bên liên quan, thù lao và các khoản lợi ích của HĐ QT, Ban Kiểm Soát	
VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	55 / 56





Kính thưa quý vị cổ đông

Searefico đã tự tin bước qua một giai đoạn khó khăn nhất của nền kinh tế một cách vũng chắc và bảy giờ là lúc chúng ta cúng nhìn lại hoạt động của công ty trong nhiệm kỳ của HĐ QT 2009 - 2013.

Tính chung cá 5 năm về chỉ tiêu lợi nhuận thì năm nào chủng ta cũng đạt và vuợt kế hoạch đặt ra ngay từ đầu năm 2009, nếu so với kế hoạch được giao hàng năm thì tỷ lệ vượt kế hoạch về lợi nhuận bình quân 5 năm là 19,7%. Tốc độ tăng trường doanh thu và lợi nhuận bình quân 5 năm tương ứng là 8,6% và 26,45%...

Cổ tức bình quân 5 năm là 38% so với con số theo kế hoạch 5 năm da dat ra là 15%.

Vốn điều lệ của công ty hiện nay là 162,5 tỷ đồng, tăng gấp đôi so với năm 2009. Vốn chủ sở hữu của công ty tại thời điểm 31/12/2013 là 364 tỷ đồng, so với đầu năm 2009 là 286 tỷ đồng.

Thu nhập bình quân của CBCNV năm 2013 là 10,2 triệu đồng, tăng bình quân 12%/năm trong 5 năm qua. Trong lúc nhiều doanh nghiệp cùng ngành gặp khó khăn do thị trường bất động sản đóng băng, ngành xuất khẩu và chế biến thủy sản bào hòa do khủng hoàng kinh tế thì công ty vẫn bảo đảm công ăn việc làm cho người lao động và tiếp tục phát triển tốt với những thành công trong việc mở rộng thị trường và hợp tác quốc tế, ký kết được nhiều hợp đồng có giá trị lớn chuyển sang năm sau.

Trong năm 2013, công ty đã bán 20% cổ phần cho đổi tác chiến lược Taisei Oncho Corp. (TOC) đến từ Nhật Bản và mua 36% cổ phần của Công ty cổ phần Xây Lắp Huế (HCC). Việc hợp tác với TOC và HCC đã giúp công ty năng cao chất lượng nguồn nhân lực và có thêm cơ hội thắng thầu các dụ án thiết kế thi công trọn gói (Design & Build) của chủ đầu tư Nhật Bản tại Việt Nam và các nước trong khu vực. Công ty cũng là đơn vị đầu tiên áp dụng hiệu quả công nghệ BIM trong thiết kế và quản lý thi công, tạo tiếng vang tốt và ánh hướng tích cục đặc biệt trong cóng tác marketing, đấu thầu và thi công, được nhiều công ty tư văn, chủ đầu tư và nhà thầu chính dánh giá cao. Về công tác thị trường, sản phẩm của công ty đã thâm nhập được vào thị trường Ấn Độ và đã kỳ được nhiều dòng don hàng xuất khấu. Sản phẩm IQF của Công ty đã đạt giải thưởng danh giá trong đợt triển làm quốc tế IISS 2014 tại Ấn Độ

Nhìn lại 5 năm, toàn công ty đã có sự thay đối vượt bặc về quy mô và tàm vớc. Từ mô hình quản lý theo chức năng chúng ta chuyển sang mô hình quản lý theo quá trình để tăng tính linh hoạt trong khâu tiếp cận thị trường và sắc sóc khách hàng, năng cao tính chủ động và trách nhiệm của cán bộ quản lý lãnh đạo; đồng thời tiếp tục đối mới cơ chế quản lý theo mô hình công ty mẹ - con.

Ngay từ đầu năm 2013, toàn Công ty đã hưởng ứng lời kêu gọi THAY ĐỐI của HĐ QT mà Tổng giám đốc là người chủ tri triển khai thực hiện. Chúng ta đã bước đầu thực hiện việc đánh giá và quy hoạch cán bộ kế cận một cách bài bản hơn. Chúng ta đã mạnh dạn hơn, nhanh nhay hơn trong công tác đầu tu, hợp tác quốc tế và mở rộng thị trường. Hệ thống quản lý được cái tiến theo hương tính gọn, minh bạch, hiệu quả. Chính sách nhân sụ cũng được điều chính theo hướng năng cao trách nhiệm giải trình của cán bộ phụ trách, gần thu nhập và đào tạo phát triển nghệ nghiệp với kết quả công việc của nhân viên.

Công ty đã xác định 2014 - 2018 là giai đoạn đột phá và tăng tốc với mục tiêu tăng gấp hai hoặc gấp ba doanh thu và lợi nhuận. Liên tục đổi mới, năng động (máu lúa), minh bạch, hiệu quả là những giá trị và chuẩn mục mà Searefico sẽ tập trung theo đuổi trong những năm tới hướng đến tầm nhìn là trở thành một tập đoàn hàng đầu trong lĩnh vực khoa học kỹ thuật và công nghệ.

Sự tin tướng và đồng hành của quý vị cố đồng, đối tác và nhà đầu tu là nguồn khích lệ và động viên to lớn đối với HĐQT, Ban điều hành và toàn thể CBCNV của công ty bước vào một giai đoạn phát triển mới với những mục tiêu cao hơn và cam kết manh me hon.

Trần trọng cảm ơn!

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

NGUYÊN HỮU THINH

Unich

I. THÔNG TIN CHUNG

Thông tin khái quát

Tên giao dịch: CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ NGHỆ LẠNH

Tên viết tắt: SEAREFICO

Logo: ✓■AREFICO

Số CNĐKKD: 0301825452

Vốn điều lệ: 162.542.920.000đồng

Địa chỉ: 72-74 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 6, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

Diện thoại: +84 8 3822 7260 Fax: +84 8 3822 6001 Website: www.searefico.com

Mã cổ phiếu: SRF Sàn niêm yết: HOSE

Ngày giao dịch lần đầu: 21/10/2009

Ngành nghề kinh doanh và thị trường kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh

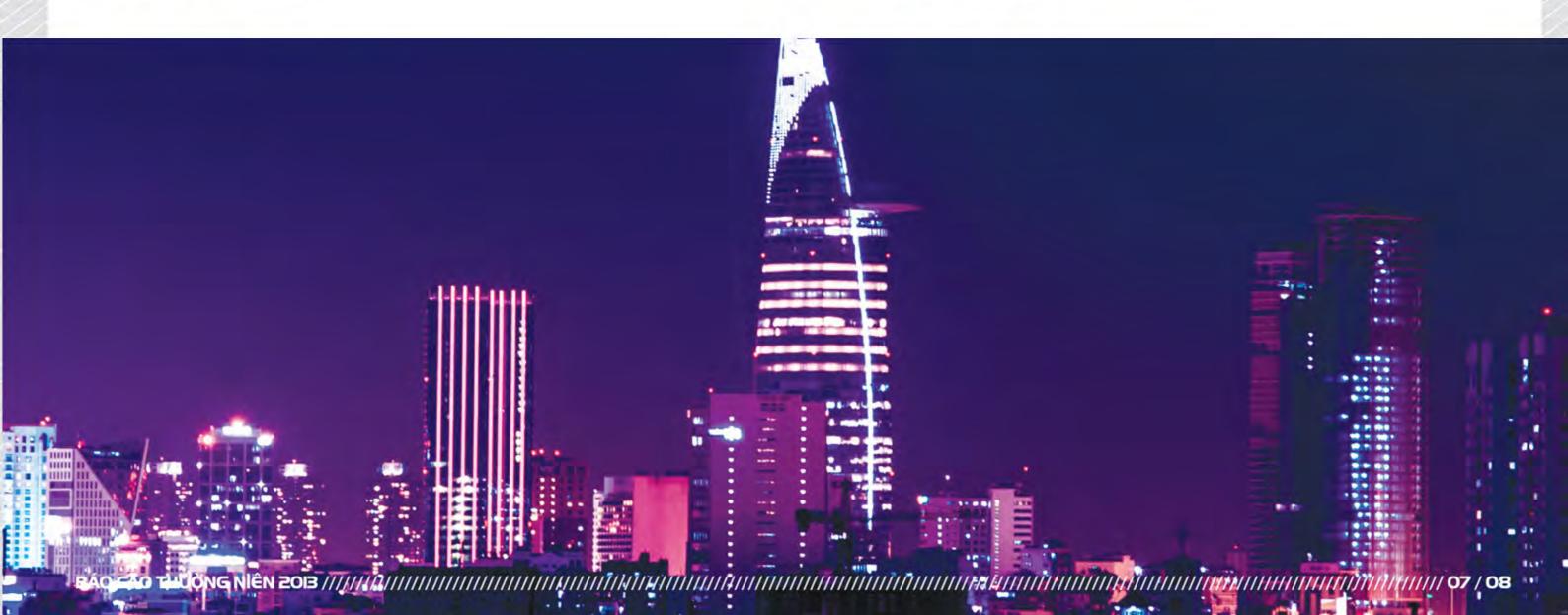
- Tư vấn, khảo sát, thiết kế cung cấp vật tư, thiết bị và thi công lấp đặt các công trình lạnh công nghiệp, điều hòa không khí, hệ thống điện, hệ thống phòng chống cháy, thang máy, cấp thoát nước, cơ khí thuộc các ngành công nghiệp và dân dụng.
- Sản xuất và gia công, chế tạo máy móc, thiết bị, vật liệu cơ điện lanh.
- Thầu thi công xây dụng, trang trí nội ngoại thất các công trình dân dụng và công nghiệp trong và ngoài nước.
- Thực hiện xuất khẩu, nhập khẩu, quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu trục tiếp các loại vật tư, hàng hóa, máy móc thiết bị các công trình

lạnh công nghiệp, điều hòa không khí, hệ thống điện, phòng chống cháy, thang máy, cấp thoát nước, cơ khí thuộc ngành công nghiệp và dân dụng.

- Lắp đặt máy móc và thiết bị Công nghiệp.
- Dịch vụ lập dự án đầu tư, quản lý đầu tư.
- Kinh doanh bất động sản, san lấp mặt bằng.
- Xây dụng công trình dân dụng và công nghiệp.

Thị trường kinh doanh:

Thị trường kinh doanh của Công ty trải rộng khấp cả nước; sản phẩm lạnh công nghiệp đã được xuất khẩu ra thị trường nước ngoài nhu Ấn Độ, Indonesia, Singapore, Malaysia,...





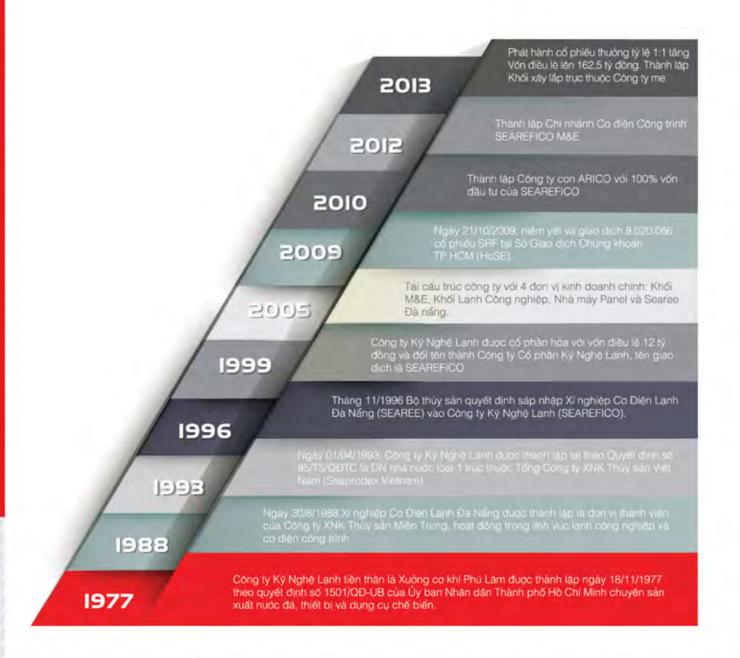
Tầm nhìn

Trở thành một tập đoàn hàng đầu trong lĩnh vực khoa học kỹ thuật và công nghệ.

Sứ mệnh

Không ngừng hoàn thiện để cung cấp cho khách hàng những sản phẩm dịch vụ ngày càng tốt hơn.

Quá trình hình thành và phát triển



Quá trình tăng vốn điều lệ

Tính đến ngày 31/12/2103, Vốn điều lệ của Công ty tăng hơn 13 lần so với thời điểm cổ phần hóa năm 1999. Sự phát triển an toàn và bền vũng về tài chính giúp Công ty ngày càng vũng bước trên con đường phát triển kinh doanh, xây dựng nên uy tín và thương hiệu SEAREFICO được nhiều khách hàng trong và ngoài nước biết đến.

Năm 1999, cổ phần hóa Công ty Kỹ Nghệ Lạnh và đổi tên thành Công ty Cổ Phần Kỹ Nghệ Lạnh (SEAREFICO) với vốn điều lệ 12 tỷ đồng.

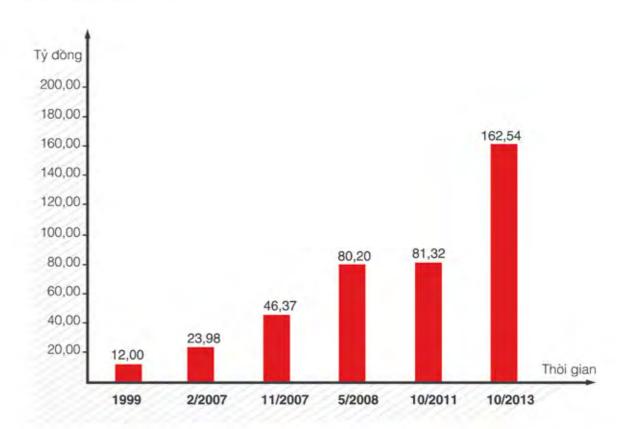
Tháng 2/2007, phát hành cổ phiếu thưởng tỷ lệ 1:1 cho cổ đồng hiện hữu và nâng vốn điều lệ lên 23.978.500.000 đồng.

Tháng 11/2007, phát hành thêm cổ phiểu cho cổ đông hiện hữu, đối tác chiến lược và bán đấu giá ra công chúng, nâng vốn điều lệ lên 46.368.240.000 đồng.

Tháng 5/2008, phát hành cổ phiếu thưởng tỷ lệ 10:7,3 cho cổ đông hiện hữu và nâng vốn điều lệ lên 80.200.660.000 đồng.

Tháng 10/2011, phát hành 111.980 cổ phiếu bán uu đãi cho CBCNV với giá bằng mệnh giá, nâng vốn điều lệ lên 81.320.460.000 đồng.

Tháng 10/2013, phát hành cổ phiếu thuồng tỷ lệ 1:1 cho cổ đông hiện hữu và nâng vốn điều lệ lên 162.542.920.000 đồng.



Những thành tựu quan trọng

Sản phẩm dịch vụ

Từ năm 2000 đến nay, tên tuổi SEAREFICO luôn gắn với các công trình trọng điểm khắp cả nước với giá trị hàng trăm tỷ đồng. Các dụ án về khách sạn và resort 5, 6 sao, cao ốc văn phòng hạng A, bệnh viên, trường học quốc tế và các nhà máy được phẩm đạt chuẩn GMP-WHO. Khách hàng trong và ngoài nước biết đến Công ty như một nhà thầu hàng đầu tại Việt Nam về năng lực cũng như kinh nghiệm trong việc thực hiện các công trình có quy mô lớn, các dự án được thiết kế, thi công theo chuẩn mực quốc tế.

Trong lĩnh vục Lạnh công nghiệp, Công ty đã sản xuất các sản phẩm mỏi nhu bằng chuyền cấp đồng nhanh liên tục IQF siêu tốc tấm phẳng, IQF siêu tốc luởi, IQF xoắn, IQF tầng sôi cấp đông rau quả, máy làm đá vảy tụ động, đây chuyền tẩm bột và chiên, hệ thống kiểm soát vận hành nhà máy FMS (SCADA), hệ thống cấp đông nhanh theo công nghệ LVS và gần đây là IQF thế hệ mới có thời gian chạy liên tục không cần xả tuyết đến 20 giờ với mức hao hụt thấp nhất, IQF chạy hàng semi block, thiết bị hấp với hao hụt thấp. Các sản phẩm của Công ty đáp ứng tiêu chuẩn vệ sinh an toàn thực phẩm theo HACCP và HMP.

Đàu tư xảy dụng

Năm 2010, dụ án đầu tư nhà máy mới trên khu đất rộng 2,5 ha tại Khu công nghiệp Tân Tạo đã được khánh thành và đi vào hoạt

động. Đây là một nhà máy hiện đại, khang trang với các xưởng chế tạo và lắp đặt các thiết bị và máy móc phục vụ cho ngành chế biến thủy sản, thực phẩm, ruợu bia, nước giải khát, thiết bị trao đổi nhiệt và dây chuyển công nghệ khác với vốn đầu tư giai doạn 1 trên 130 tỷ đồng.

Nhà máy panel cách nhiệt Poly-urethane của Công ty sử dụng theo công nghệ của châu Âu là nhà máy hiện đại nhất Việt Nam hiện nay. Sản phẩm Panel dùng làm kho lạnh, vách ngăn cách nhiệt cách âm và phòng sạch (clean room) trong các ngành công nghiệp chế biến thực phẩm, điện tử, duọc phẩm và y tế. Hiện nay Công ty đang đầu tư thay đổi công nghệ sản xuất sang công nghệ xanh Cyclopentane hoàn toàn thần thiện với môi trường với sự tài trợ của

Quản lý sản xuất, công nghệ

Công ty tụ hào là đơn vị đầu tiên trong ngành cơ điện lạnh đạt chúng chỉ ISO 9001 do tổ chức BVC Vương quốc Anh chẳng nhận và luôn duy trì liên tục chúng nhận này trong 10 năm qua.

Năm 2013 Công ty đã áp dụng thành công mô hình công nghệ quản lý BIM (Building Information Model) bao gồm cả việc triển khai ứng dụng Revit MEP, Revit Architech và Navis Works trong quan lý dụ án, Inventer trong thiết kế và sản xuất nhằm tạo ra "Đảng cấp" và sự khác biệt cũng như lợi thế cạnh tranh cho Công ty.



Các danh hiệu, giải thưởng

Công ty đã vinh dụ được nhà nước trao tặng huân chương lao động hạng hai, hạng ba và các bằng khen của Thủ tướng Chính phủ cho các cá nhân, tập thể và huy chương vì sự nghiệp phát triển của các Bộ, Ngành. Công ty được lot vào TOP 500VNR doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam và được Cục Thuế TP.HCM trao giấy chúng nhận doanh nghiệp nộp thuế tốt.

Sản phẩm của công ty cũng được trao các giải thưởng chất lượng như: Cúp vàng thương hiệu Việt, huy chương vàng của các hội chợ quốc tế hàng công nghiệp.

Sản phẩm IQF siêu tốc của Công ty đạt được giải nhì đối với khách hàng nước ngoài trong cuộc triển lãm quốc tế về ngành thủy hải sản tại Chennai India, tạo nên tiếng vang và ấn tượng tốt cho khách hàng.

















Mô hình quản trị và tổ chức kinh doanh

Mô hình quản trị

Trách nhiệm quản trị nhóm công ty được thực hiện bởi Đại hội đồng Cổ đông (ĐHĐCĐ), Hội đồng Quản trị (HĐQT) công ty mẹ và Hội đồng Thành viên (HĐTV) công ty con. Ban Tổng Giám đốc công ty mẹ và Ban giám đốc các đơn vị thành viên là bộ máy thừa hành thực thi các nghị quyết và quyết định của HĐQT và HĐTV.

Hội Đồng Quản Trị

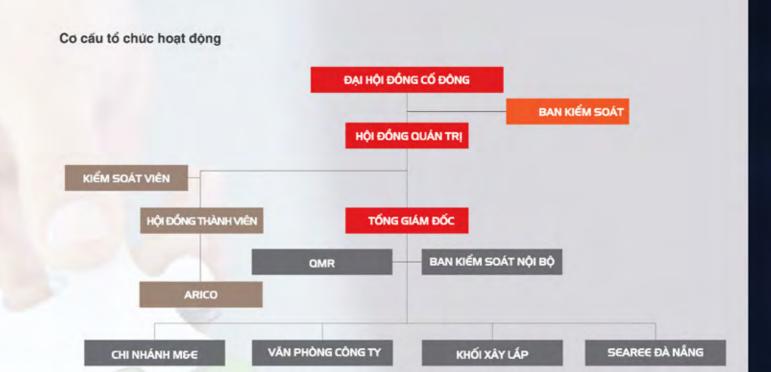
HĐQT đương nhiệm có Chủ tịch HĐQT và 04 thành viên, trong đó có 01 thành viên giữ vị trí Tổng Giám đốc trực tiếp tham gia điều hành và 03 thành viên không điều hành (01 thành viên là người nước ngoài).

Ban Điều Hành

Ban điều hành Công ty bao gồm Tổng Giám đốc, Giám đốc tài chính và Giám đốc các đơn vị thành viên. Ban điều hành có nhiệm vụ triển khai, thực thi các nghị quyết của HĐQT và chịu sự kiểm tra, giám sát của HĐQT.

Ban Kiểm Soát

Ngày 29/06/2013, Ông Phạm Viết Hung đã từ nhiệm chức vụ Trưởng Ban kiểm soát nên tạm thời Ban kiểm soát của Công ty gồm 01 trưởng ban và 01 thành viên. Ban kiểm soát nhiệm kỳ mới sẽ được bầu lại vào kỳ ĐHĐCĐ thường niên năm tài chính 2013.





CÁC CHI NHÁNH. CÔNG TY CON & CÔNG TY LIÊN KẾT

Chi nhánh

CHI NHÁNH CO ĐIỆN CÔNG TRÌNH (SEAREFICO M&E)

Là đơn vị hạch toán phụ thuộc (chỉ nhánh của SEAREFICO tại TP. HCM).

Địa chỉ: Tàng 14, Tòa nhà Centec, 72-74 Nguyễn

Thi Minh Khai, P.6, Q.3, TP. HCM Điện thoại: +84 8 3822 7260

Fax: +84 8 3822 6001 Email: info@searefico.com Website: www.searefico.com

Linh vực kinh doanh

Lắp đặt, thi công hệ thống điều hòa không khí, hệ thống điện, hệ thống phòng chống cháy, thang máy, cấp thoát nước.

Thi công xây dụng, trang trí nội ngoại thất các công trình dân dụng và công nghiệp trong và ngoài nước.



CÔNG TY CO ĐIỆN LẠNH ĐÀ NĂNG (SEAREE)

Là đơn vị hạch toán phụ thuộc (chi nhánh của SEAREFICO tại Đà Nắng)

Địa chỉ: Đường số 10 KCN Hòa Khánh, Đà Nẵng.

Điện thoại: +84 511 373 6251 Fax: +84 511 373 6253 Email: info@searee.com Website: www.searee.com

Linh vực kinh doanh

Lắp đặt các công trình lanh công nghiệp, điều hòa không khí, hệ thống điện, hệ thống phòng chống cháy, thang máy, cấp thoát nước.

Thi công xây dụng, trang trí nội ngoại thất các công trình dân dụng và công nghiệp trong và ngoài nước.



Công ty con

CÔNG TY TNHH MTV KỸ NGHỆ LẠNH Á CHÂU (ARICO)

Là công ty con do SEAREFICO sở hữu 100% vốn góp.

Địa chỉ: Lô 25-27 đường Trung Tâm, Khu Công Nghiệp Tân Tạo, Quận Bình Tân, TP. HCM

Dien thoai: +84 8 3754 5678 Fax: +84 8 3754 5679 Email: hcm@arico.com.vn Website: www.arico.com.vn

Linh vực kinh doanh

Lắp đặt các công trình lanh công nghiệp, sản xuất, xuất khẩu, gia công, chế tạo máy móc thiết bị và phụ kiện ngành cơ điện lạnh.

Tu vấn, thiết kế, cung cấp và lấp đặt thiết bị thi công, bảo trì sũa chữa các hệ thống, thiết bị co nhiệt - điện lạnh công nghiệp và dân dụng trong và ngoài nước.



Công ty liên kết

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP THÙA THIÊN HUẾ

Là công ty liên kết, SEAREFICO sở hữu 36% vốn góp tại công ty này.

Địa chỉ: Lô 9 Phạm Văn Đồng - TP. Huế

Dien thoai: +84.54.3821510 Fax: +84.54.3825152

Email: : info@xaylaphue.com.vn Website: www.xaylaphue.com.vn

Linh vục kinh doanh

Tu vấn, khảo sát, thiết kế và xây dụng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông và thủy lọi; đầu tu và kinh doanh co số hạ tầng; lắp đặt điện nước, trang trí nội thất và xủ lý nền móng công trình.





Định hướng phát triển

Các mục tiêu chủ yếu của Công ty

Mục tiêu xuyên suốt của Công ty là phát triển bền vũng, nâng cao lợi ích cổ đông bằng cách không ngừng nâng cao hiệu quả của hoạt động cốt lõi trong ngành cơ điện lạnh và phát triển mở rộng sang các ngành nghề tương tự trong lĩnh vực khoa học công nghệ là thế mạnh của Công ty.

Chiến lược phát triển trung và dài hạn

Tập trung vào các hoạt động cốt lõi, tìm kiếm co hội để đầu tư, liên kết, liên doanh hợp tác với các đối tác nước ngoài; mở rộng hợp tác đầu tư sang nhiều lĩnh vực để trở thành một tập đoàn đa ngành với hoạt động cốt lõi trên lĩnh vực kỹ thuật - công nghệ. Ưu tiên phát triển các ngành công nghệ mũi nhọn: Năng lượng sạch, sản thẩm thân thiện với môi trường, thiết bị công nghệ tạo giá trị gia tăng trong chế biến nông sản và thực phẩm. Quản lý hiệu quả ngườn vốn, bảo đảm lợi ích cổ đông và nâng cao thu nhập cho CBCNV.

Phát triển ngườn nhân lực

Đổi mới công tác tuyển dụng, chủ động tuyển chọn những người được đào tạo bài bản, có tố chất và kỹ năng cần thiết theo định hướng phát triển dài hạn của Công ty.

Chú trọng việc kèm cặp, huấn luyện trong công việc, xây dựng lộ trình phát triển nghề nghiệp cho từng vị trí, kết hợp với kế hoạch phát triển bản thân của nhân viên để có hướng đào tạo phù hợp.

Thực hiện quy hoạch và phát triển đội ngũ cán bộ quản lý kế cận, đồng thời có chính sách đãi ngộ để người lao động gắn bó với Công ty.

Các mục tiêu phát triển bền vũng

Công ty luôn cam kết thực hiện trách nhiệm đối với cộng đồng và xã hội.

Với mục tiêu phát triển bền vũng, Công ty luôn nghiên cứu, đầu tư vào công nghệ xanh, sạch và thân thiện với môi trường.



Quản trị rủi ro

Růi ro canh tranh thị trường

Ngành thủy sản gặp khó khăn, thị trường sản phẩm lạnh công nghiệp (LCN) ngày càng bị thu hẹp. Các sản phẩm LCN chịu áp lực cạnh tranh về giá từ các công ty nhỏ cùng ngành; cạnh tranh về công nghệ là các đối thủ đến từ các nước Châu Âu và Nhật Bản. Vì vậy Công ty luôn phải đổi mới công nghệ, cải tiến để cạnh tranh về giá, đặc biệt là có thể thỏa mẫn các yêu cầu đặc thù của từng khách hàng. Bên cạnh đó, Công ty chú trọng phát triển thị trường nhằm đẩy mạnh công tác xuất khẩu, cung cấp sản phẩm sang các ngành khác như rượu bia, nước giải khát, nhà máy súc sản, siêu thị, nhà hàng, khách san ...

Lĩnh vực xây dụng và M&E tại Việt Nam hiện đang thu hút khá nhiều nhà thầu nước ngoài, làm cho thị phần của các nhà thầu trong nước bị thu hẹp. Tuy nhiên, SEAREFICO vẫn đang có lợi thế ở các công trình có quy mô lớn, tiêu chuẩn kỹ thuật quốc tế nhờ năng lục, kinh nghiệm vượt trội và khả năng tài chính vững mạnh.

Rùi ro về giá hàng hóa

Hoạt động chính của Công ty liên quan đến sản xuất và lắp đặt nên tỷ trọng chi phí nguyên vật liệu cao. Sự biến động về giá hàng hóa sẽ ảnh hưởng đáng kể đến kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty.

Công ty quản lý rủi ro về giá hàng hóa thông qua việc theo dỗi chặt chế các thông tin và tính hình thị trường nhằm lên kế hoạch về thời điểm mua hàng, xác định mức tồn kho hợp lý; tăng cường khả năng dàm phán, thỏa thuận với các nhà cung cấp để có mức giá tốt nhất.

Růi ro về lái suất

Trong quá trình hoạt động SXKD Công ty có sử dụng vốn vay ngân hàng, chủ yếu là các khoản vay ngắn hạn nhằm bổ sung vốn lưu động thiếu hụt tạm thời, vì vậy sự biến động về lãi suất có ảnh hưởng đến chi phí lãi vay hàng năm. Tuy nhiên, với nguồn lực tài chính vững mạnh, Công ty luôn thực hiện điều phối nguồn tiền linh hoạt, cân nhắc cẩn trọng trong việc sử dụng nọ vay nên sự ảnh hưởng của lãi suất đến kết quả kinh doanh hàng năm không đáng kể.

Růi ro về tỷ giá ngoại tệ

Công ty sử dụng chủ yếu là USD để nhập khẩu máy móc thiết bị, vật tu hàng hóa. Để giảm thiểu rủi ro biến động tỷ giá ngoại tệ, Ban lãnh đạo thường căn cứ vào tình hình thị trường để có thể dụ đoán sự biến động của tỷ giá nhằm có những hành động giảm thiểu rủi ro bằng cách trả nọ trước hạn. Đồng thời thường xuyên cập nhật thông tin về tỷ giá hối đoái để có sự điều chỉnh phù hợp trong việc lựa chọn thiết bị, nguyên vật liệu, thay đổi nguồn cung ứng theo hướng sử dụng các sản phẩm từ những quốc gia sử dụng đồng tiền ổn định về tỷ giá để hạn chế rủi ro cho Công ty.

Rủi ro tín dụng khách hàng

Công ty thường thực hiện các công trình, dụ án có quy mô vùa và lớn. Rủi ro nợ khó đòi và chậm thanh toán làm ảnh hưởng đến dòng tiền và gia tăng lãi vay do phụ thuộc vào khả năng tài chính của chủ đầu tư.

Công ty quản lý rủi ro tín dụng khách hàng thông qua các chính sách, thủ tục và quy trình liên quan đến quá trình đấu thầu, thu hồi công nọ. Công ty đánh giá, lựa chọn các nhà thầu có nhiều tiềm năng và khả năng tài chính mạnh; theo dõi sát sao trong công tác thu hồi công nơ và trích lập dụ phòng nơ khó đòi nếu có.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Năm 2013 vẫn là năm khó khăn của nền kinh tế nói chung và của ngành bất động sản, thủy sản nói riêng, điều này đã ảnh hưởng đáng kể đến doanh thu của Công ty. Trong bối cảnh khó khăn chung, Công ty đã đẩy mạnh công tác phát triển thị trường, phối hợp với đối tác chiến luọc Taisei Oncho (TOC) để tiếp cận các dụ án có vốn đầu tư nước ngoài, và đưa sản phẩm Lạnh công nghiệp ra thị trường quốc tế. Công ty đã ký được một số hợp đồng xuất khẩu sang thị trường Ấn độ với tổng giá trị 1,5 triệu USD, đánh dấu bước đầu thâm nhập thị trường quốc tế.

Đánh giá kết quả thực hiện so với kế hoạch

(số liệu hợp nhất)

Đvt: tỷ đồng

STT	CHÎ TIÊU	TH 2012	KH 2013	TH 2013	% SO VÓI 2012	SO SÁNH VỚI KH
1	Doanh số kí hợp đồng	526,59	629,00	783,71	148,90%	124,60%
2	Doanh số thực hiện	653,35	686,00	565,88	86,70%	82,50%
3	Lợi nhuận trước thuế	45,45	45,00	49,50	108,90%	110,00%
4	Lợi nhuận sau thuế	39,13	35,48	38,57	98,60%	108,80%
5	EPS (döng)	5.434	5.289	5.140	94,60%	97,20%
6	EPS điều chỉnh (đồng) (*)	2.717	2.645	2.570	94,60%	97,20%

(*) EPS được tính theo số lượng cổ phiếu sau khi phát hành cổ phiếu thưởng với tỷ lệ 1:1

Năm 2013, tổng doanh số ký hợp đồng toàn Công ty đạt 783,71 tỷ đồng, tăng 48,90% so với năm 2012 và vượt 24,60% kế hoạch. Doanh số ký hợp đồng chưa thực hiện chuyển sang năm sau hơn 738 tỷ đồng, tương ứng 81% doanh thu kế hoạch 2014.

Doanh thu thực hiện năm 2013 dạt 565,88 tỷ đồng, giảm 13,3% so với năm 2012 và chỉ đạt 82,5% kế hoạch. Nguyên nhân chính là do khó khăn về mặt tài chính nên chủ đầu tu giãn tiến độ thi công dụ án. Lợi nhuận trước thuế (LNTT) năm 2013 đạt 49,5 tỷ đồng, tăng 8,9% so với năm 2012 và tăng 10% so với kế hoạch.

Trong những năm tới, Công ty đẩy mạnh xuất khẩu các sản phẩm LCN cùng với việc phát triển mảng kinh doanh mới là hoạt động xây lắp sẽ mang lại sự cộng hưởng về giá trị và mở rộng mạng lưới hoạt động, nâng cao khả năng nhận thầu các dụ án thiết kế thi công trọn gói của Chủ đầu tu Nhật Bản, góp phần gia tăng doanh thu, lọi nhuận của Công ty.



Tổ chức và nhân sự

Danh sách Ban điều hành (BĐH)



Ông Lê Tấn Phước Tổng Giám đốc

Sinh nàm: 1965

Chuyên môn: Kỹ sư Nhiệt

Số lượng cổ phần nắm giữ: 429.454 cổ phần.



Bà Nguyễn Thị Thanh Hường Giám đốc Tài chính kiệm Kế toán trưởng

Sinh năm: 1973

Chuyên mòn: Thạc sĩ Kế toán

Tài chính

Số lượng cổ phần nắm giữ:

13.212 cổ phần.



Ông Trần Bảo Giám đốc Khối Xây Láp

Sinh năm: 1960

Chuyên môn: Kỹ sư nhiệt

Số lượng cổ phần nắm giữ:

41.062 cổ phần.



Ông Mai Chánh Thành Giám đốc Chi nhánh Cơ điện công trình (SEAREFICO M&E)

Sinh năm: 1973

Chuyên môn: Kỹ sư nhiệt

Số lượng cổ phần nắm giữ: 30.986 cổ phần.



Ông Viên Quang Mùi Giám đốc

Công ty Cơ điện lạnh Đà Nắng (SEAREE)

Sinh năm: 1957

Chuyên môn: Cử nhân Kinh tế

Số lượng cổ phần nắm giữ: 36.946 cổ phần.



Ông Lê Cảnh Doàn Giám đốc Cong ty TNHH MTV Ký Nghệ

Sinh năm: 1962

Chuyên môn: Kỹ sư Điện

Lanh Á Cháu (ARICO)

Số lượng cổ phần nắm giữ:

8.480 cổ phần.

Những thay đổi Ban điều hành trong năm

Vào ngày 05 tháng 04 năm 2013, HĐQT đã bổ nhiệm bà Nguyễn Thị Thanh Hường giữ chức vụ Giám đốc tài chính kiệm Kế toán trưởng Công ty.

Vào ngày 19 tháng 11 năm 2013, HĐQT đã bổ nhiệm ông Trần Bảo giữ chức vụ Giám đốc khối xây lắp thuộc Công ty.

Nguồn nhân lực

Số lượng CBCNV làm việc trực tiếp cho công ty tính đến ngày 31/12/2013 là: 551 người, cơ cấu như sau:

Phân loại lao động theo trình độ	Số người	Tỷ lệ
Trình độ trên đại học	07	1,27%
Trình độ đại học	221	40,11%
Trình độ trung cấp và cao đẳng	126	22,87%
Trình độ so cấp và công nhân kỹ thuật	197	35,75%
Tổng cộng	551	100,00%

Chính sách đối với người lao động

Tuyến dụng

Với tiêu chỉ tuyển dụng "Người quan trong hơn Nghè", Công ty uu tiên những ủng viên phù hợp với vị trí công việc dụa trên phẩm chất, năng lực, thái đó, kinh nghiệm của ứng viên. Công ty đưa ra mức lương cạnh tranh cùng chế độ đãi ngộ tốt để thu hút nhân tài.

Đào tạo & Phát triển

Nhằm đáp ứng yêu cầu cho công việc hiện tại cũng như xây dựng và phát triển đội ngũ cản bộ lãnh đạo trong tương lai, Searefico luôn đặt ưu tiên hàng đầu trong việc đảo tạo và phát triển năng lực cho đội ngũ nhân viên.

Căn cử vào nhu cầu và năng lực thực tế của từng nhân viên, Công ty có những hình thức đào tạo nhu sau:

- Phối hợp đào tạo và phát triển nguồn nhân lục với đối tác chiến luọc Taisei Oncho Co., Ltd (TOC). Theo đó, các chuyên gia của TOC đã sang làm việc tại Searefico, hỗ trợ Công ty về mặt kỹ thuật, marketing và đào tạo theo mô hình On-the-job training (OJT); ngược lại nhân viên của Searefico có cơ hội được đào tạo năng cao chuyên môn trực tiếp tại các trụ số, du án của TOC ở Nhật Bản, Trung Quốc và các nước khác.
- Củ nhân viên đi bối dưỡng chuyên môn trong và ngoài nước.
- Đào tạo nội bộ: Tổ chức hội thảo chuyển đề, đào tạo kỹ năng mềm; kèm cặp nhân viên mới, luân chuyển nội bộ và đào tạo qua công việc.

- Lập các dụ án nghiên cửu kỹ thuật có tính ứng dụng cao để vừa đào tạo vùa áp dụng vào thực tiễn công việc.

Luong, thường

Để đảm bảo tính công bằng và cạnh tranh, Công ty dang áp dụng chính sách trả lương theo nguyên tắc 3Ps. Việc xem xét tăng lương sẽ

được thực hiện định kỳ hàng năm hoặc tăng lương truốc thời hạn đối với các cá nhân có thành tích xuất sắc trong công việc. Mức tăng lương tùy thuộc vào kết quả đánh giá thành tích nhân viên và kết quả kinh doanh của Công ty.

Ngoài lương, Công ty áp dụng các chính sách khen thưởng cho cá nhàn, tập thể nhu sau:

- Thường tháng lương thứ 13.
- Thường hiệu quả theo kết quả sản xuất kinh doanh tuỳ thuộc vào mức độ đóng góp của nhân viên và thành tích của đơn vị; thưởng kỳ kết hợp đồng.
- Thường đột xuất cho nhân viên khi đạt được các thành tích xuất sắc, có sáng kiến cải tiến kỹ thuật, tiết kiệm chi phi, mỏ rộng thị trường...
- Các khoản thuồng khác trong các dịp lễ, tết...
- Bán cổ phiếu với giá ưu đãi cho nhân viên (đã thực hiện 02 làn, tổng cộng 231.980 cổ phiếu với giá trị gan 06 ty dong).

Ngoài lương thưởng, người lao động còn có các khoản phụ cấp, trợ cấp và chế độ đãi ngô khác nhau tùy theo chức vu và đặc điểm công việc. Thu nhập bình quân của CBCNV của Công ty trong năm 2013 là 10,14 triệu đồng/nguời/tháng.

Phúc lợi, đãi ngô

Công ty đã xây dụng một chính sách phúc lọi khá toàn diện với tiêu chỉ tạo ra môi trường làm việc thân thiên, vui vê, giúp CBCNV có cuộc sống ngày càng tot hon.

Tất cả các CBCNV của Công ty đều được hưởng các chế độ phúc lợi sau đây:

- -Du lich trong hoặc ngoài nước hàng năm, được tổ chức mùng sinh nhật, tặng quả trong các dịp hiểu
- -Trọ cấp đột xuất cho nhãn viên khi gặp khó khắn; thăm hỏi nhân viên khi ởm đau, tại nạn, thai sản; phúng điểu khi thân nhân của nhân viên và/hoặc khi nhân viên qua đời.
- Khen thưởng cho con của nhân viên có thành tích trong học tập, phong trào.
- Tổ chức các hoạt động thể dục thể thao, thuê sân choi tennis, cầu lông, bóng đá để CBCNV tặp luyên theo so thich.
- Tổ chức các hoạt động từ thiện hướng tới cộng đồng xã hội vi mục đích cao đẹp.

Chính sách bảo hiểm và châm sóc sức khỏe

Ngoài chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp cho nhân viên theo quy định của Nhà nước, CBCNV của Công ty còn được hưởng các chế đô bảo hiểm và chặm sóc sức khỏe sau đây:

- Khám sức khỏe định kỳ mỗi năm/lần tại các co sở y tế có uy tín.
- Bảo hiểm khi đi công tác nước ngoài.
- Bảo hiểm sức khỏe và tại nan 24/24h với mức bồi thường cao nhất đến 300 triệu đồng/trường hop/năm.
- Bảo hiểm đặc biệt dành cho cán bộ quản lý và người thân, bao gồm: điều trị nôi/ngoại trú, tro cấp năm viên, bởi thường rúi ro thương tất.

Hoạt động cộng đồng

Trong năm 2013, Công ty đã tham gia nhiều hoạt động xã hội, chía sẻ và đóng góp cho công đồng như:

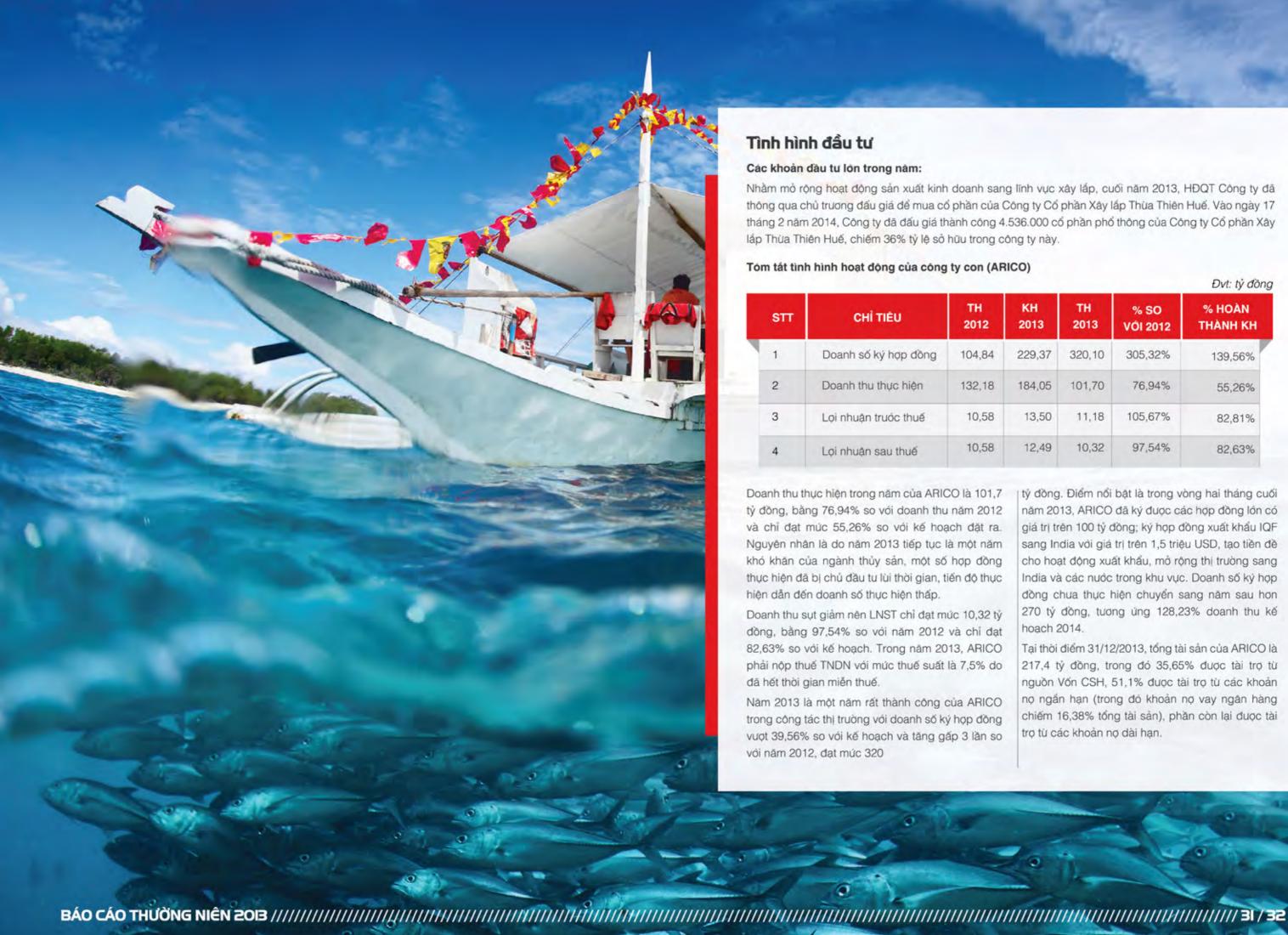
- Cúng với đối tác chiến lược Taisei Oncho group, Công ty đã triển khai quỹ học bổng Penguin tại Việt Nam để hỗ trọ về tài chính cho các sinh viên nghèo vượt khó và có thành tích tốt trong học tập tại các trường Đại học ở tại Việt Nam. Vùa qua, SEAREFICO da trao 05 suát hoc bổng, mỗi suất tri giá 1.200USD cho sinh viên trường Đại học Bách khoa Đà Năng.
- Tài trọ 15 suất học bổng cho sinh viên vượt khó, có thành tích trong học tập của trường Đại học Hoa Sen, mỗi suất trị giả 10 triệu đồng.
- Tổ chức cho CBCNV Công ty đi thăm và tặng qua cho người dân Việt Nam đang sinh sống trong điều kiện hoàn cảnh khó khăn tại

- Lập nguồn quỹ để hỗ tro cho CBCNV gặp khó khắn, hoạn nạn trong cuộc sống. Trong năm 2013, Công ty đã hỗ trợ tài chính cho 16 CBCNV với tổng

số tiền là 92 triệu đồng.

khu vực Biển Hồ - Cam-pu-chia.





Tình hình đầu tư

Các khoản đầu tư lớn trong năm:

Nhằm mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh sang lĩnh vực xây lắp, cuối năm 2013, HĐQT Công ty đã thông qua chủ trương đấu giá để mua cổ phần của Công ty Cổ phần Xây lấp Thùa Thiên Huế. Vào ngày 17 tháng 2 năm 2014, Công ty đã đấu giá thành công 4.536.000 cổ phần phổ thông của Công ty Cổ phần Xây lắp Thùa Thiên Huế, chiếm 36% tỷ lệ sở hữu trong công ty này.

Tóm tắt tình hình hoạt động của công ty con (ARICO)

Đư: tỷ đồng

	STT	CHÎ TIÊU	TH 2012	KH 2013	TH 2013	% SO VŐI 2012	% HOÀN THÀNH KH
7	1	Doanh số ký hợp đồng	104,84	229,37	320,10	305,32%	139,56%
	2	Doanh thu thực hiện	132,18	184,05	101,70	76,94%	55,26%
	3	Lợi nhuận trước thuế	10,58	13,50	11,18	105,67%	82,81%
	4	Lợi nhuận sau thuế	10,58	12,49	10,32	97,54%	82,63%

Doanh thu thực hiện trong năm của ARICO là 101,7 tỷ đồng, bằng 76,94% so với doanh thu năm 2012 và chỉ đạt mức 55,26% so với kế hoạch đặt ra. Nguyên nhân là do năm 2013 tiếp tục là một năm khó khăn của ngành thủy sản, một số hợp đồng thực hiện đã bị chủ đầu tư lùi thời gian, tiến độ thực hiện dẫn đến doanh số thực hiện thấp.

Doanh thu sụt giảm nên LNST chỉ đạt mức 10,32 tỷ đồng, bằng 97,54% so với năm 2012 và chỉ đạt 82,63% so với kế hoạch. Trong năm 2013, ARICO phải nộp thuế TNDN với mức thuế suất là 7,5% do đã hết thời gian miễn thuế.

Năm 2013 là một năm rất thành công của ARICO trong công tác thị trường với doanh số ký hợp đồng vuợt 39,56% so với kế hoạch và tăng gấp 3 lần so với năm 2012, đạt mức 320

tỷ đồng. Điểm nổi bật là trong vòng hai tháng cuối năm 2013, ARICO đã ký được các hợp đồng lớn có giá trị trên 100 tỷ đồng; ký hợp đồng xuất khẩu IQF sang India với giá trị trên 1,5 triệu USD, tạo tiền đề cho hoạt động xuất khẩu, mở rộng thị trường sang India và các nước trong khu vực. Doanh số ký hợp đồng chưa thực hiện chuyển sang năm sau hơn 270 tỷ đồng, tương ứng 128,23% doanh thu kế hoach 2014.

Tại thời điểm 31/12/2013, tổng tài sản của ARICO là 217,4 tỷ đồng, trong đó 35,65% được tài trọ từ nguồn Vốn CSH, 51,1% được tài trọ từ các khoản nọ ngắn hạn (trong đó khoản nợ vay ngân hàng chiếm 16,38% tổng tài sản), phần còn lại được tài trợ từ các khoản nợ dài hạn.

Tình hình tài chính toàn Công ty

Tình hình tài chính họp nhất

Đư: tỷ đồng

CHÍ TIÊU	NÅM 2013	NĀM 2012	(+/-)	% (+/-)
Tổng giá trị tài sản	729,11	703,50	25,61	3,64%
Doanh thu thuần	565,88	653,35	(87,47)	-13,39%
Lợi nhuận từ hoạt động SXKD	48,54	42,40	6,14	14,48%
Lọi nhuận khác	0,96	3,06	(2,10)	-68,61%
Lợi nhuận trước thuế	49,50	45,46	4,04	8,89%
Lợi nhuân sau thuế	38,57	39,13	(0,56)	-1,43%
Tỷ lệ trả cổ túc/mệnh giá	35%	35%	1-	-

Mặc dù doanh thu thuần năm 2013 giảm 87,47 tỷ đồng, tương ứng giảm 13,39% so với năm 2012 nhưng lợi nhuận tù hoạt động SXKD vẫn tăng 6,14 tỷ đồng. Nguyên nhân do Công ty đã kiểm soát tốt chi phí và chất lượng công trình, giảm được chi phí quản lí và bảo hành làm cho tỷ trọng giá vốn hàng bán/doanh thu giảm (tỷ suất sinh lời tăng). Bên canh đó, việc tăng cường công tác kiểm soát và thu hồi tốt công nọ trong năm 2013 đã làm giảm chi phí dụ phòng nọ phải thu khó đôi so với năm 2012.

LNTT năm 2013 của toàn Công ty đạt 49,50 tỷ đồng, tăng 4,04 tỷ đồng so với năm 2012, tuy nhiên LNST giảm 0,56 tỷ đồng là do từ năm 2013, chi nhánh SEAREE phải nộp 25% thuế TNDN do đã hết thời gian được giảm thuế (năm 2012 được hưởng múc thuế suất là 10%) và ARICO phải nộp 7,5% thuế TNDN (năm 2012 được miễn nộp thuế TNDN).

Các chỉ tiêu tài chính co bản

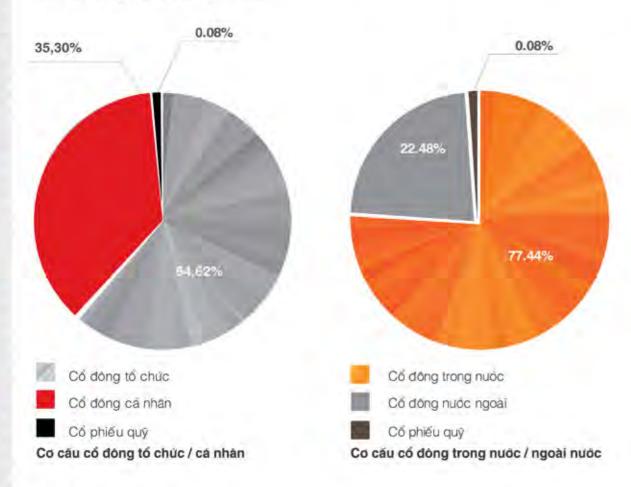
CHỈ TIÊU	NAM 2013	NÁM 2012
1. CHỈ TIÊU VỀ KHẢ NĂNG THANH TOÁN (làn)		
Hệ số thanh toán ngắn hạn	1,86	1,60
Hệ số thanh toán nhanh	1.33	0,90
2. CHỈ TIÊU VỀ CƠ CÁU VỚN		
Hệ số Nọ/ Tổng tài sản	50,01%	57,52%
Hệ số Nọ/ Vốn chủ sở hữu	100,03%	135,38%
3. CHỈ TIÊU VỀ NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG (vòng)		
Vòng quay hàng tồn kho	2,13	2,29
Vòng quay khoản phải thu	3,14	3,88
Vòng quay khoán phải trả	7,09	7,46
Doanh thu thuần / Tổng TS	0,78	0,93
4. CHỈ TIẾU VỀ KHẢ NĂNG SINH LỜI		
Hệ số LNST/ Doanh thu thuần	6,82%	5,99%
Hệ số LNST/ Tổng tài sắn (ROA)	5,38%	5,56%
Hệ số LNST/ Vốn chủ sở hữu (ROE)	11,63%	13,09%
Hệ số LN từ HĐKD/ Doanh thu thuần	8,58%	6,49%
EPS (*)	2.570	2.717

(*) EPS điều chỉnh được tính theo số lượng cổ phiếu sau khi thưởng với tỷ lệ 1:1

Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

Cơ cấu cổ động

Tổng số lượng cổ phần SRF phát hành là 16.254.292 cổ phần, tương ủng vốn diều lệ là 162.542.920.000 đồng. Co cấu cổ động của SEAREFICO tại thời điểm chốt danh sách quyền tham dụ ĐHĐCĐ thường niên năm tài chính 2013 (ngày 21/02/2014) như sau:



Danh sách cổ đóng lớn

STT	Tén có đóng	Địa chỉ	SL cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Công ty CP Sao Phuơng Nam	72-74 Nguyễn Thị Minh Khai, P6, Q3, TP, HCM	3.930.014	24,18%
2	Talsel Oncho Co.,Ltd	1-47-1 Oi, Shinagawa-ku, Tokyo	3.252.820	20,01%
3	Tổng Công ty Thủy Sản VN	2-4-6 Đồng Khỏi, Q1, TP.HCM	2.076.000	12,77%
4	Công ty CP Sữa VN	10Tân Trào, P.Tân Phủ, Q7, TP.HCM	865.000	5,32%

Vài nét sơ luọc về các cổ đóng nắm giữ trên 20% vốn của Công ty:

Cóng ty Cổ Phần Sao Phương Nam hiện đạng số hũu 24,18% vốn của SEAREFICO.

Công ty Cổ Phần Sao Phương Nam (SPN) là nhà đầu tu hoạt động trong lĩnh vực xây dụng, tu vấn và phát triển bất động sản Việt Nam. Mục tiêu của Sao Phương Nam là phát triển trở thành thương hiệu nhà đầu tư bất động sản quốc tế chuyên nghiệp.

Việc đầu tư tài chính của SPN đã mở ra cơ hội hợp tác, hỗ trọ lẫn nhau trong các dụ án xây dụng khách san, resort và các dụ án bất động sản cao cấp khác tại Việt Nam.

Taisei Oncho Co.,Ltd hiện đang đang số hữu 20.01% vốn của SEAREFICO.

Taisei Oncho Co., Ltd (TOC) là một tập đoàn đa quốc gia đến từ Nhật Bản, hoạt động trong lĩnh vực xây dụng và cơ điện công trình.

Việc đầu tu tài chính của TOC vào SEAREFICO đã tạo điều kiện cho hai bên có cơ hội hợp tác chiến luoc trên các lĩnh vực như; Phát triển thị trường nội dia và quốc tế; hợp tác trong khâu thiết kế, thi công, đào tạo kỹ thuật và quản lý dụ án; chia sẽ mạng luới, thông tin nhà cung cấp. Hiện nay TOC đã cử các kỹ sư, chuyên gia nhiều kinh nghiệm sang SEAREFICO, tham gia vào công tác thiết kế kỷ thuật, quản lý dụ án và phát triển thị trường. Ngược lại, Searefico đã gửi các kỹ sư của Công ty sang Nhật Bản và các quốc gia, vùng lãnh thổ có hoạt động của TOC để được đào tạo qua công việc dưới sự hướng dẫn của các kỹ sư TOC. Việc đào tạo để phát triển và chia sẻ nguồn nhân lực, họp tác trong công tác marketing và mua hàng - dựa vào nguồn lực trong nước của Searefico và kết nối với chuỗi giá trị toàn cầu của TOC là điểm nhấn quan trọng trong chiến lược phát triển kinh doanh của hai bên.

Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

STT	Nội dung	Truoc khi thay đổi	Phát hành thêm	Sau khi thay đối
1	Vốn điều lệ (đồng)	81.320.460.000	81.222.460.000	162.542.920.000
2	Tổng số cổ phần	8.132,046	8.122.246	16.254.292
3	Số lượng cổ phiếu quỹ (*)	9.800	÷	9.800
4	Số lượng cổ phiếu có quyền biểu quyết dạng lưu hành	8.122.246	8.122.246	16.244.492
5	Số lượng cổ phiếu uu đãi/khác (nếu có)		-	:

^(*) Trong tháng 1/2014 Công ty tiến hành thu hồi 3.240 cổ phiếu ưu đãi của CBCNV nghỉ việc trước thời hạn để làm cổ phiếu quỹ, năng tổng số lượng cổ phiếu quỹ tính đến ngày 21/02/2014 là 13.040 cổ phiếu.

Giao dịch cổ phiếu quỹ:

- Tháng 3/2013 Công ty tiến hành thu hồi 9.800 cổ phiếu uu đãi của CBCNV nghỉ việc (theo quy chế phát hành) làm cổ phiếu quỹ. Số lượng cổ phiếu quỹ sau khi thu hồi là 1.347.800 cổ phiếu.
- Tháng 6/2013 Công ty tiến hành bán 1,338,000 cổ phiếu quỹ cho đối tác chiến lược Taisei Oncho Co... Ltd. Số lượng cổ phiếu quỹ còn lại sau khi bản là 9.800 cổ phiếu.
- Tháng 1/2014 Công ty tiến hành thu hồi 3.240 cổ phiếu ưu đãi của CBCNV nghỉ việc theo quy chế phát hành để làm cổ phiếu quỹ. Số lượng cổ phiếu sau khi thu hồi là 13.040 cổ phiếu.



III. BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Những thay đổi về cơ cấu tổ chức, chính sách quản lý

Năm 2013 là bước ngoặc rất quan trọng đối với Searefico, Công ty đã có nhiều THAY ĐỐI trong co cấu cổ đông, hoạt động điều hành, quy trình quản lý và công nghệ sản xuất:

- Ngày 09/08/2013 Công ty ký kết hợp tác chiến lược với Công ty Taisei Oncho một trong 10 nhà thầu hàng đầu về xây dựng và cơ điện tại Nhật Bản. Hiện tại Taisei Oncho nắm giữ 20% cổ phần của Searefico.
- Tháng 8/2013 HĐQT quyết định thành lập khối xảy lấp để tham gia các dụ án thiết kế thi công trọn gói Design & Build của Nhật Bản thông qua việc hợp tác với TOC.
- Ngày 31/10/2013 Công ty đã hoàn tất thưởng cổ phiếu 1:1 và nâng vốn điều lệ lên hơn 162,5 tỷ đồng.
- Toàn bộ các quy trình quản lý của công ty, từ điều lệ, chính sách và quy chế, quy định đều đổi mới từ cấp HĐQT đến tài liệu hoạt động của các đơn vị thành viên.
- Trong năm 2013, Công ty đã triển khai chính sách Quy hoạch cản bộ lãnh đạo kế cận, thực hiện việc đánh giá và lụa chọn ứng cử viên vào danh sách cán bộ quy hoạch với 3 cấp: Cấp 1 cho vị trí Tổng giám đốc, Giám đốc các đơn vị thành viên; cấp 2 cho vị trí Giám đốc chuyên môn, Phó Giám đốc các đơn vị thành viên; cấp 3 cho các vị trí Trưởng phòng/ban.

- Năm 2013 cũng là năm cơ chế kiểm soát nội bộ đặc biệt phát huy hiệu quả, giúp lãnh đạo ngăn chặn và xử lý kịp thời các biểu hiện mất kiểm soát, không tuần thủ và cảnh báo sóm những dấu hiệu tiêu cực trong quá trình hoạt động
- Trong năm, Công ty đã thành lập Bộ phận giám sát khối lượng QS và tiến tới hợp nhất với Bộ phận kiểm soát chi phí và quản lý hợp đồng. Chất lượng công trình cũng tùng buốc được nâng cao, công trình sau làm tốt và nhanh hơn công trình trước.
- SEAREFICO tự hào là đơn vị đầu tiên áp dụng hiệu quả công nghệ BIM trong thiết kế và quản lý thi công, tạo tiếng vang tốt và ảnh hưởng tích cực trong công tác marketing và đấu thầu, được nhiều chủ đầu tu, tu vấn, nhà thầu chính công nhận và học hỏi.

- Năng suất lao động được nâng cao, điều này thể hiện qua chỉ tiêu doanh thu/đầu người bình quân tăng liên tục và năm 2013 tăng gấp 1,6 lần so với năm 2009.
- Một điểm nhấn quan trong cho năm 2013 là Công ty thâm nhập được thị trường Ấn Độ, tính đến nay đã ký được hơn 2 triệu USD đơn hàng xuất khẩu, đây là một điểm sáng, một niềm tự hào của CBCNV Arico nói riêng và SEAREFICO nói chung.

Nhìn lại chặng đường nhiệm kỳ 5 năm (2009-2013). toàn công ty đã có nhiều thay đổi từ mô hình quản lý theo chức năng đã chuyển sang mô hình quản lý theo quá trình để giải phóng năng lực của nhân viên, nâng cao tính chủ động trách nhiệm của Cán bộ quản lý, sau đó tiếp tục đổi mới chuyển sang quản lý theo mô hình công ty mẹ - con.

Đánh giá kết quả hoạt động trong năm

Kết thúc năm 2013, toàn công ty dat doanh thu 565,88 tỷ đồng, bằng 82,50% so với kế hoạch và giảm 13,39% so với năm 2012 nhưng LNTT đạt 49,50 tỷ đồng, tăng 8,91% so với năm 2012 và vượt 10% so với kế hoạch. Cổ tức dụ kiến 35% theo đúng cam kết với cổ đông tại ĐHCĐ thường niên năm tài chính 2012.

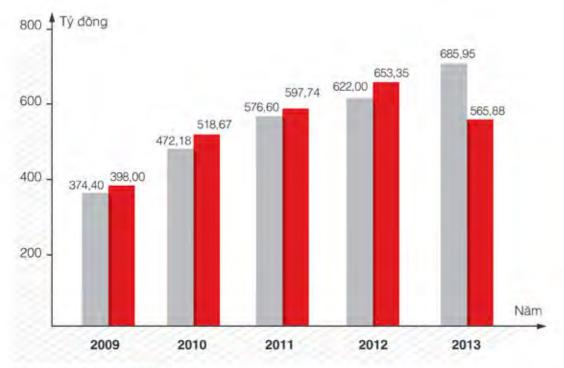
Đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh 5 năm giai đoạn 2009-2013

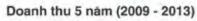
Về doanh thu thực hiện

Giai đoạn 2009-2013 là thời kỳ khủng hoảng của nền kinh tế, hai lĩnh vực là thị trường của Công ty là Bất động sản và Thủy sản đặc biệt khó khắn, số lượng các doanh nghiệp phá sản/ngưng sản xuất nhiều nhất trong các ngành kinh tế. Mặc dù trong bối cảnh khó khắn đó nhưng doanh thu thực hiện của Công ty vẫn tăng trưởng bình quân 10,4%/năm và luôn vượt kế hoạch ĐHĐCĐ đề ra. Riêng nằm 2013, doanh thu thực hiện thấp hon kế hoạch một phần là do các chủ đầu tư gặp khó khắn đã kéo giãn tiến độ thi công, một phần thị

trường sản phẩm lạnh công nghiệp chua đột phá sang các ngành khác để bù đắp thị trường truyền thống là ngành thủy sản đang gặp khó khăn.

Doanh số ký họp đồng trong năm tăng 48,83% so với năm 2012 và vuọt 24,6% so với kế hoạch, đạt múc 783,71 tỷ đồng. Việc hợp tác với TOC, phát triển lĩnh vục xây dụng, mở rộng thị trường xuất khẩu sang Ấn độ đã tạo nên cơ hội và tầm vóc mới cho Công ty, hứa hẹn sự tăng trưởng vuọt bậc trong những năm tới.



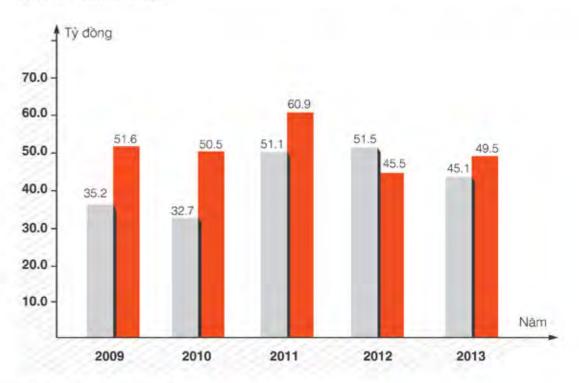


Doanh thu kế hoạch

Doanh thu thực hiện

Lợi nhuận trước thuế (LNTT)

Trong giai đoạn 2009-2013, LNTT thực hiện hầu hết vuọt kế hoạch, ngoại trù năm 2012 không đạt kế hoạch do Công ty phải trích lập dụ phòng các khoản phải thu khổ đời. LNTT thực hiện bình quân 5 năm vuọt 19,68% so với kế hoạch bình quân.



LNTT 5 năm (2009 - 2013)

LNTT kể hoạch

LNTT thực hiện

Cổ tức

Trong nhiệm kỳ 5 năm, HĐQT và Ban điều hành công ty đã thực hiện tốt hơn mong đọi và cam kết với cổ đồng. Tỷ lệ trả cổ tức bằng tiền thực chi mỗi năm là 40%/mệnh giá liên tiếp trong các năm 2009, 2010, 2011 và 35%/mệnh giá mỗi năm trong năm 2012, 2013. Tỷ lệ cổ tức thực chi bình quân trong 5 năm là 38%/mệnh giá/năm, vuọt gấp 1,35 lần so với kế hoạch bình quân cam kết tại các kỳ ĐHĐCĐ là 28%/mệnh giá/năm.

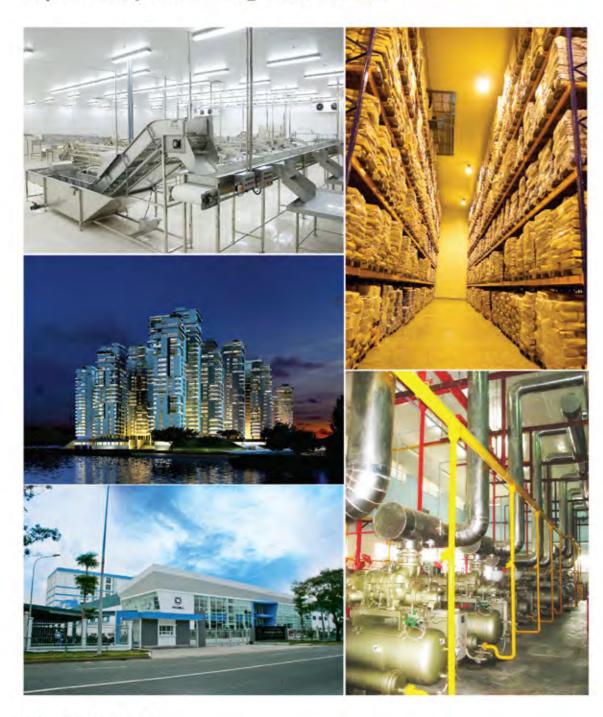
Vốn chủ sở hữu

Ban điều hành Công ty đã thực hiện tốt nhiệm vụ bảo toàn và phát triển vốn. Tại ngày 31/12/2013, vốn điều lệ của Công ty hon 162,5 tỷ đồng, tăng gấp đói so với năm 2009; vốn chủ sở hữu của Công ty hơn 364,5 tỷ đồng, tăng gấp 1,27 lần so với mức 286,8 tỷ đồng đầu năm 2009.

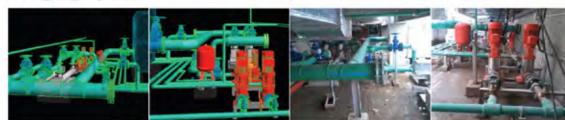
Thu nhập bình quân

Bên cạnh việc tối đã hóa lợi ích của các cổ đông, Công ty cũng chú trọng trong chính sách đãi ngộ nhấn viên. Thu nhập bình quân của CBCNV năm 2013 là 10,14 triệu đồng/người/tháng, tăng gấp 1,66 lần so với năm 2009.

Một số sản phẩm & công trình tiêu biểu



Công nghệ BIM



Từ hồ sơ thi công ảo

Đến kết quả ở công trường

Một số sự kiện tiêu biểu



Niêm yết cổ phiếu lần đầu 21/10/2009



Lễ ký kết hợp tác chiến lược với TOC



Tham gia triển lām quốc tế IISS tại Ấn Độ

Tình hình tài chính

Tình hình biến động tài sản

Đvt: tỷ đồng

STT	TÀI SẢN	NĂM 2013	NĂM 2012	(+/-)	% (+/-)
A	Tài sản ngắn hạn	613,21	585,74	27,47	4.69%
1	Tiền và tương đương tiền	246,71	129,86	116,85	89,98%
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	6,16	32,46	(26,30)	-81,03%
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	179,50	162,70	16,80	10,33%
4	Hàng tồn kho	174,78	255,75	(80,97)	-31,66%
5	Tài sản ngắn hạn khác	6,06	4,96	1,10	22,11%
В	Tài sản dài hạn	115,90	117,76	(1,86)	-1,58%
1	Tài sắn cố định	71,84	77,50	(5,65)	-7,30%
2	Tài sản dài hạn khác	44,05	40,26	3,79	9,41%
	Tổng cộng tài sản	729,11	703,50	25,60	3,64%

Tại thời điểm 31/12/2013, tổng tài sản của Công ty đạt mức 729,11 tỷ đồng, tăng thêm 25,60 tỷ đồng so với năm 2012, tuong úng tăng 3,64%.

Tình hình biến động các khoản nọ phải trả

STT	TÀI SẢN	NAM 2013	NAM 2012	(+/-)	% (+/-)
J	No ngán hạn	329,12	365,20	(36,08)	-9,88%
1	Vay và nợ ngắn hạn	94,36	95,11	(0,75)	-0.79%
2	Nọ ngắn hạn khác	234,76	270,09	(35,33)	-13,08%
11	Nọ dài hạn	35,48	39,42	(3,94)	-10,00%
1	Vay và nọ dài hạn	15,16	23,83	(8,65)	-36,36%
2	Nợ dài hạn khác	20,32	15, 59	(4,72)	30,27%
	Tổng nọ phải trả	364,60	404,63	(40,03)	-9,89%

Tổng nợ phải trả trong năm 2013 giảm 40,03 tỷ đồng so với năm 2012, chủ yếu là do Công ty thục hiện thanh toán tiền cho nhà cung cấp và trả nọ vay dài hạn tại ARICO.

Kế hoạch kinh doanh

Kế hoạch kinh doanh năm 2014

Năm 2014 được đánh giá là năm có nhiều triển vọng hơn năm 2013, HĐQT và Ban điều hành Công ty đưa ra kế hoạch kinh doanh cho năm 2014 như sau:

STT	Chỉ tiêu	Thục hiện 2013	Kế hoạch 2014	KH 2014 / TH 2013
1	Doanh số ký hợp đồng	783,71	954,00	121,73%
2	Doanh số thực hiện	565,88	911,00	160,99%
3	Lợi nhuận trước thuế	49,50	51,00	103,04%
4	Cổ túc dụ kiến	17,50%	15,00%	85,71%

Ghi chú: Tỷ lệ cổ tức năm 2013 được điều chỉnh theo số lượng cổ phiếu lưu hành sau khi chia thưởng tỷ lệ 1:1

Kế hoạch phát triển trong tương lai

Hoạt động của Công ty chia thành 6 lĩnh vực cụ thể là: (1) cơ điện công trình, (2) sản xuất thiết bị lạnh công nghiệp, (3) công nghệ thực phẩm và chế biến sau thu hoạch, (4) hoạt động thầu xây dựng, (5) sản xuất panel cách nhiệt, (6) đầu tư tài chính và liên doanh liên kết để cộng giá trị và mở rộng mạng lưới hoạt động, kết nối và hỗ trọ lẫn nhau trên các lĩnh vực có cùng chuỗi giá trị và quan hệ hữu cơ với nhau, tập trung vào những lĩnh vực là thế mạnh của Searefico và có chuyên môn, kinh nghiệm và mạng lưới quan hệ.

Triển khai dụ án thay đổi công nghệ sản xuất mới (công nghệ Cyclo penthane) đối với sản xuất Panel cách nhiệt đảm bảo cải tiến chất lượng sản phẩm và hướng đến mục tiêu bảo vệ môi trường theo nghị định thu Montreal.

 Tiếp tục xúc tiến hợp tác đầu tư với nhà đầu tư nước ngoài để mở rộng thị trường và nâng cao năng lực hoạt động của Công ty trong lĩnh vực M&E và LCN.

Mở rộng mạng luới xuất khẩu các sản phẩm Lạnh công nghiệp sang Ấn độ và một số thị trường châu Á.

- Nghiên cứu đổi mới công nghệ tiếp tục tạo ra những sắn phẩm mới phù hợp với thị trường
- Áp dung công nghệ xanh, sạch như LEED, LOTUS và công nghệ quản lý BIM bao gồm cả việc triển khai ứng dụng Revit MEP, Revit Architech và Navis Works trong quản lý dự án, Inventer trong thiết kế và sản xuất.
- Quản lý an toàn và hiệu quả nguồn vốn để hỗ trọ cho các hoạt động cốt lõi.
- Tăng cường kiểm soát tính tuân thủ trong toàn hệ thống và cung cấp thông tin đến nhà đầu tu một cách nhanh chóng về tình hình hoạt động của Công ty, đẩm bảo tính nhất quán và minh bạch trong toàn nhóm công ty.
- Quy hoạch, đào tạo và phát triển năng lực quản lý lãnh đạo cho đội ngũ cán bộ thay thế.
- Tiếp tục xây dựng môi trường làm việc công bằng, minh bạch, chính sách phúc lợi cao.
- Mục tiêu trong 5 năm tới của Công ty tăng gấp đôi doanh thu, lợi nhuận và vốn điều lệ, mở rộng hợp tác đầu tu sang nhiều lĩnh vục để trở thành một tập đoàn đa ngành dựa trên các hoạt động cốt lõi trên cơ sở phát triển kỹ thuật - công nghệ cao.

Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán:

Không có

IV. BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA HĐỢT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Đánh giá của HĐQT về kết quả hoạt động SXKD năm 2013.

Hoạt động sản xuất kinh doanh

Với thông điệp THAY ĐỔI, năm 2013 là một năm bản lề để Công ty có thể vươn xa hơn với những hoài bão lớn: Lĩnh vực Lanh công nghiệp đã thâm nhập sang Ấn Độ - một thị trường đầy tiềm năng; lĩnh vực M&E khẳng định thực lực bằng kỹ thuật thi công theo tiêu chuẩn Nhật Bản, áp dụng công nghệ quản lý dự án BIM; hình thành mảng xây lắp nhằm triển khai mô hình Design & Build, nâng cao tính chuyên nghiệp, thẩm mỹ cho các công trình và tiết kiệm chi phí cho Chủ đầu tư. Tổ chức bộ máy nhân sự tinh gọn, chuyên nghiệp và xây dựng được đội ngũ cán bộ kế thừa.

Chi trả cổ túc

Năm 2013, Công ty đã hoàn thành vuọt hơn 10% kế hoạch lợi nhuận và HĐQT dự kiến trình ĐHĐCĐ thông qua mức chi cổ tức tương ứng như kế hoạch đã trình ĐHĐCĐ.

Đánh giá chung tình hình thực hiện kế hoạch 5 năm của nhiệm kỳ HĐQT 2009-2013:

Trong nhiệm kỳ 5 năm HĐQT và BĐH công ty đã thực hiện tốt hơn mong đợi và cam kết với cổ đông, cụ thể:

- Vốn chủ sở hữu được bảo toàn và đảm bảo tăng trưởng đều hàng năm, đặc biệt năm 2012 HĐQT đã quyết định mua cổ phiếu quỹ đúng lúc thị trường không thuận lợi để đảm bảo ổn định giá cổ phiếu và sau đó là lua chọn đối tác chiến luọc Taisei Oncho để tái phát hành cổ phiếu quỹ với mức giá họp lý, mang về hơn 16 tỷ đồng thặng du cho cổ đông, gia tăng vốn chủ sở hữu và lợi ích cho cổ đông.
- Vốn điều lệ Công ty tăng ở mức 81 tỷ năm 2009 lên 162,5 tỷ năm 2013 qua việc phát hành cổ phiếu thưởng từ nguồn thặng dư; giá cổ phiếu trên thị trường đã tăng và ổn định trong suất thời gian thị trường chúng khoán có nhiều bất ổn. Do tỷ lệ nắm giữ cổ phiếu của các tổ chức tương đối lớn, tỷ lệ cổ đông khá cô đặc nên thiếu nguồn cung cổ phiếu trên thị trường, cổ phiếu Công ty thích hợp cho các nhà đầu tư có mục đích đầu tư dài hạn và muốn gắn bó lâu dài với sự phát triển Công ty.
- Trong nhiệm kỳ 5 năm (2009 2013), tỷ lệ cổ tức thực tế chi trả bình quân 5 năm vượt 35,7% tỷ lệ cổ tức cam kết tại các kỳ ĐHĐCĐ (bình quân cam kết tại các kỳ ĐHĐCĐ là 28%/mệnh giá, thực tế chi trả bình quân là 38%/mệnh giá).



Tình hình thực hiện nghị quyết ĐHĐCĐ

Lựa chọn đơn vị kiểm toán: Công ty đã lụa chọn công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (một trong số 4 công ty kiểm toán đã đề xuất tại kỳ họp ĐHĐCĐ) làm đơn vị kiểm toán BCTC cho năm tài chính 2013.

Xử lý cổ phiếu quỹ: Đã thực hiện xong. Công ty đã bán 1.338.000 cổ phiếu quỹ tương đương 16,5% vốn điều lệ cho đối tác chiến lược Taisei Oncho (TOC) – một trong 10 nhà thầu về xây dụng và M&E lớn nhất của Nhật Bản, TOC mua thêm từ các cổ đông lớn khác 3,5% vốn điều lệ để nâng sở hữu của TOC tại Công ty lên 20%.

Sửa đổi Điều lệ Công ty theo quy định mối tại Thông tư 121/2012/TT-BTC ngày 26/7/2012 quy định về quản trị công ty áp dụng cho các công ty đại chúng: Đã thực hiện xong.

Phát hành cổ phiếu thuồng tỷ lệ 1:1 cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ: Đã thực hiện xong. Ngày 31/10/2013, Công ty đã hoàn tất việc phát hành 8.122.246 cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu (tỷ lệ 1:1) để nâng vốn điều lệ của Công ty lên thành162.542.920.000 đồng. Công ty cũng đã hoàn tất việc đăng ký thay đổi vốn điều lệ trên Giấy chúng nhận doanh nghiệp, luu ký và niêm yết bổ sung số

cổ phiếu thuồng đã phát hành trong đọt này. **Chi trả cổ tức năm 2012:** Đã thục hiện xong (ĐHĐCĐ đã đua ra mức cổ tức năm 2012 là 35%: Trong năm 2012 đã tạm ứng 25% cổ tức bằng tiền và tháng 4/2013 đã chi 10% cổ tức còn lại).

Thành lập Chi nhánh Cơ Điện Công Trình (SEAREFICO M&E): Đã thực hiện xong. Số kế hoạch và đầu tư thành phố Hồ Chí Minh đã cấp giấy chúng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh Cơ Điện Công Trình (SEAREFICO M&E) lần đầu ngày 27/01/2014.

Cổ tức 2013: Tỷ lệ chi trả cổ tức dụ kiến theo kế hoạch năm 2013 đã trình ĐHĐCĐ là 35%/Mệnh giá cổ phiếu đang luu hành (trước khi phát hành cổ phiếu thưởng 1:1). Trong năm 2013, Công ty chi tam ứng đợt 1 là 10%/mệnh giá (tính theo số lượng cổ phiếu trước khi phát hành cổ phiếu thưởng tỷ lệ 1:1). Năm 2014, tạm ứng đợt 2 chi bổ sung 12,5%/mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (tính theo số lượng cổ phiếu sau khi thưởng tỷ lệ 1:1), đảm bảo tỷ lệ chi trả cổ tức theo kế hoạch đã được ĐHĐCĐ thông qua là 35%/mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành trước khi thưởng 1:1.

Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban điều hành

Năm 2013 về cơ bản Ban điều hành đã thực hiện đúng các chỉ đạo của HĐQT cũng như nghị quyết của ĐHĐCĐ, HĐQT đã giám sát Ban điều hành Công ty trên các hoạt động chủ yếu sau:

- Chỉ đạo và giám sát công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh toàn Công ty.
- Triển khai và thực hiện tinh thần "THAY ĐỐI" trong hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Thực hiện các thủ tục để chi trả tạm úng cổ tức cho cổ đông.
- Công tác quan hệ cổ đông, công bố thông tin và tổ chức đại hội cổ đông thường niên.
- Chuẩn bị hồ sơ và thủ tục chuyển nhượng cổ phần cho cổ đông chiến lược.
- Chỉ đạo và giám sát giao dịch bán Cổ phiếu quỹ cho đối tác chiến lược.
- Chỉ đạo và giám sát công tác thực hiện việc thưởng cổ phiếu với tỷ lệ 1:1.
- Chỉ đạo và giám sát việc thực hiện M&A các công ty chiến luọc theo định hướng HĐQT.
- Giám sát việc tuân thủ điều lệ công ty và quy định của pháp luật.

Các kế hoạch, định hướng của HĐQT

- Đổi mới và xây dụng đội ngũ kế thùa.
- Chỉ đạo và theo dõi sát sao công tác thu hồi công nọ và tìm kiếm các kênh thông tin hỗ trợ BĐH trong việc thu hồi nơ khó đòi.
- Tập trung định hướng phát triển hoạt động cốt lõi trên cơ sở thay đổi công nghệ, phương thức quản lý và đẩy mạnh công tác kiểm soát rủi ro.
- Phát triển thị trường xuất khẩu, tập trung vào phân khúc thi công các dự án của Nhật và dự án thiết kế và thi công trọn gói.
- Tiếp tục hợp tác quốc tế để mở rộng thị trường và nâng cao năng lục hoạt động của Công ty.
- Đầu tư đổi mới công nghệ và năng cao năng lực sản xuất.
- Tập trung nâng cao chất lượng sản phẩm & giảm giá thành để tăng tính cạnh tranh.
- Gia tăng doanh số, mở rộng thị trường xuất khẩu.
- Tìm kiếm đối tác chiến luọc, họp tác phát triển sản xuất, đa dạng hoá sản phẩm và mở rộng địa bàn hoạt động ra nước ngoài.
- M&A một số DN cùng chuỗi giá trị để cộng huồng và mở rộng quy mô.



V. QUẨN TRỊ CÔNG TY

Hội đồng Quản trị

Thành viên và Co cấu của Hội đồng Quản trị



Ông Nguyễn Hữu Thinh Chủ tịch HĐQT

Sinh nam: 1958

Ông là một trong những cổ động sáng lập của SEAREFICO.

Ông Thinh tốt nghiệp Đại Học Bách Khoa Đà Nẵng năm 1981, có hơn 30 năm kinh nghiệm trong ngành co điện lạnh và kinh qua nhiều vị trí quản lý lãnh đạo công ty.

Số lượng cổ phần nắm giữ: 471.252 cổ phiếu.

Chức vụ HĐQT tại công ty khác: Không có



Ông Lê Tấn Phước Thành viên HĐQT kiệm Tổng Giam doc

Sinh năm: 1965

Ông là một trong những cổ đông sáng lập của SEAREFICO.

Ông tốt nghiệp Đại Học Bách Khoa Đà Nẵng, làm việc cho SEAREE và SEAREFICO từ năm 1987 đến nay.

Số lượng cổ phần nắm giữ: 429.454 cổ phiếu.

Chức vụ HĐQT tại công ty khác: Không có



Ông Nguyễn Thanh Sơn Thành viên HĐQT

Sinh năm: 1970

Ông hiện là Phó Tổng Giám đốc CTCP Sao Phương Nam

Ông học ngành điện tử vi mạch và có bằng Củ nhân Kinh tế chuyên ngành Thương mại Quốc Ông tốt nghiệp củ nhân Quan Hệ tế tại Praha - Công hòa Séc.

Số lượng cổ phần nắm giữ: 0 cổ phiếu

Ông hiện là thành viên HĐQT Công ty CP Sao Phương Nam và là Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đàu tu Sao Phương Nam Khánh Hòa.



Ông Nguyễn Thế Hưng Thành viên HĐQT

Sinh năm: 1965

Ông hiện là Phó Giám Đốc phòng Thương mại và Công Nghiệp Việt Nam chi nhánh Hồ Chí Minh (VCCI HCM).

Quốc tế (Đại Học Ngoại Giao).

Số lượng cổ phần nắm giữ: 0 cổ phiếu

Ông hiện là thành viên HĐQT Công ty CP Ngoại thương và Phát triển Đầu tư FIDECO.



Ông Takashi Ichiki Thành viên HĐQT

Sinh năm: 1950

Ông hiện đang giữ chức vụ phó giám đốc Khối phát triển kinh doanh ngoài Nhật Bản của Tập đoàn Taisei Oncho, là thành viên Ban điều hành của Taisei Oncho Australia.

Số lượng cổ phần nắm giữ: 0 cổ phiếu

Chức vụ HĐQT tại công ty khác: Chức vụ HĐQT tại công ty khác: Chức vụ HĐQT tại công ty khác: Không có

Thay đổi nhân sự HĐQT trong năm

- Ngày 30/03/2013, ông Nguyễn Thế Hưng được bổ nhiệm là thành viên HĐQT, thay thể cho ông Phạm Anh Tù đã tù nhiệm.

 Ngày 08/08/2013, ông Takashi Ichiki được bổ nhiệm là thành viên. HĐOT tạm thời, thấy thế ông Lâm Hoàng Lộc đã từ nhiệm.



Các tiểu ban thuộc Hội đồng Quản trị:

Hiện nay công ty chưa thành lập các tiểu ban thuộc HĐQT nhưng có phân công chuyên trách cho các thành viên trong HĐQT và bộ phận hỗ trợ riêng tùng vấn đề nhân sự, lương thưởng và hỗ trợ các hoạt động như:

- Thực hiện thủ tục tiến hành trả cổ túc, họp Đại hội đồng cổ đông thường niên.
- Hỗ trọ HĐQT theo dõi, giám sát các hoạt động liên quan đến lương thưởng, hành chính nhân sự.
- Xúc tiến tìm kiếm cơ hội đầu tư để mở rộng hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Soạn thảo, chuẩn bị tài liệu, biên bản cho các cuộc họp HĐQT và lưu trữ, bảo mật thông tin.
- Quan hệ cổ đông và thực hiện công bố thông tin theo quy định của Công ty niêm yết.
- Các công việc khác của HĐQT.

Hoạt động của Hội đồng Quản trị

Trong năm 2013, HĐQT ban hành các Nghị quyết với nội dung nhu sau:

STT	Số nghị quyết	Ngày	Nội dung
1	001NQ/HĐQT/13	03/04/2013	Chi trả cổ tức đợt 3 năm 2012
2	002NQ/HĐQT/13	02/05/2013	Thông qua mức thù lao của thành viên HĐQT & thành viên BKS
3	003NQ/HĐQT/13	22/05/2013	Bán cổ phiếu quỹ cho đối tác chiến lược
4	004NQ/HĐQT/13	02/08/2013	Phê duyệt đầu tu thay thế xe ô tô hết khấu hao
5	005NQ/HĐQT/13	08/08/2013	Thông qua Điều lệ Arico sửa đổi
6	006NQ/HĐQT/13	21/08/2013	Chi trả cổ túc đọt 1 năm 2013
7	007NQ/HĐQT/13	18/09/2013	Phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ
8	008NQ/HĐQT/13	24/10/2013	Triển khai phát triển lĩnh vục xây lắp
9	009NQ/HĐQT/13	12/11/2013	Đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung cổ phiếu

Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập không diều hành

Tham gia hoạch định chiến luọc phát triển Công ty.

- Hỗ trọ công tác phát triển thị trường, phát triển marketing sản phẩm.
- Kiểm tra, giám sát công tác điều hành của Ban điều hành để chỉ đạo chấn chính kip thời tinh hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh, tình hình thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ trong năm.
- Tham gia công việc khác của HĐQT trong năm.

Đào tạo về quản trị công ty cho các thành viên Hội đồng quản trị

Do khóa đào tạo về chúng chỉ đào tạo của UBCKNN mới triển khai nên HĐQT Công ty chưa kịp tham dụ. Trong năm tiếp theo, HĐQT sẽ tiến hành tham dự khi có khóa đào tạo tại khu vực TP.HCM.



Ban kiểm soát

Thành viên và co cấu của Ban kiểm soát

Ngày 29/06/2013 ông Phạm Viết Hung - chúc vụ Trưởng Ban kiểm soát đã gửi đơn từ nhiệm, kể từ thời điểm đó, Ban kiểm soát còn lại 02 thành viên và ông Bùi Văn Quyết tạm thời giữ chức vụ Trưởng ban. Ban kiểm soát sẽ được bầu lại nhiệm kỳ mới, với số lượng 03 thành viên tại kỳ họp ĐHĐCĐ thường niên năm tài chính 2013 vào ngày 28/03/2014.

Cơ cấu của BKS Công ty hiện nay như sau:



Ông Bùi Văn Quyết Trường ban

Sinh năm: 1974

Thac sĩ Quản tri Kinh doanh

Hiện nay là Trưởng phòng Tài chính Kế toán của Trung tâm khai thác khu bay Tân Sơn Nhất - Tổng công ty hàng không Việt Nam.

Số lượng CP nắm giữ: 0 cổ phần



Ông Mai Hồng Việt Thành viên Sinh năm: 1979

Cử nhân Kế toán Hiện đang công tác tại Ngân hàng An Bình

Số lượng CP nắm giữ: 0 cổ phần

Hoạt động của Ban kiểm soát

Trong năm 2013 Ban kiểm soát triệu tập các cuộc họp bất thường và định kỳ nhằm thực hiện chức năng nhiệm vụ theo đúng qui định, cụ thể:

- Triệu tập các phiên họp định kỳ để kiểm tra, soát xét báo cáo tài chính hàng quí, báo cáo tài chính năm; giám sát hoạt động của HĐQT, Ban điều hành và tình hình thực hiện các nội dung, chỉ tiêu kinh tế kế hoạch đã được ĐHĐCĐ thông qua.
- Triệu tập 01 phiên họp bất thường bầu Trưởng ban kiểm soát thay Ông Phạm Viết Hưng ngay sau khi có đơn từ nhiệm;
- Triệu tập 01 phiên họp đánh giá tổng kết hoạt động của Ban kiểm soát, thông qua các văn bản, văn kiện trình ĐHĐCĐ thường niên năm tài chính 2013.

Giao dịch với các bên liên quan, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, Ban kiểm soát

Thủ lao của HĐQT và BKS

STT	Thành viên	Chúc vụ	Tiền thủ lao trước thuế TNCN	Ghí chú
	Hội đồng Quản trị			
t	Nguyễn Hũu Thịnh	Chủ tịch	180,000,000	
2	Lê Tấn Phước	Thành viên	120,000,000	
3	Nguyễn Thanh Sơn	Thành viên	120,000,000	
4	Nguyễn Thế Hung	Thành viên	90,000,000	Bổ nhiệm 30/3/2013
5	Takashi Ichiki	Thành viên	50,000,000	Bổ nhiệm 8/8/2013
6	Lâm Hoàng Lộc	Đã từ nhiệm	70,000,000	Từ nhiệm 8/8/2013
7	Pham Anh Tú	Đã từ nhiệm	30,000,000	Tù nhiệm 30/3/2013
	Tổng thủ lao của HĐQ	Γ trong năm	660.000.000	
	Ban kiểm soát			
1	Bùi Vân Quyết	Trưởng ban	78,000,000	
2	Mai Hồng Việt	Thành viên	60,000,000	
3	Phạm Viết Hung	Đã từ nhiệm	48,000,000	Tù nhiệm 29/06/2013
	Tổng thủ lao BKS tron	g nåm	186.000.000	

Tổng thù lao của HĐQT và BKS được nhận trong năm 2013 là 846,000,000 đồng, thấp hơn mức ĐHĐCĐ phê duyết (1 tỷ đồng).

Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ và người có liên quan

STT	Tổ chức/người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ động nội bộ/công ty	Số CP số hữu trước khi GD		Số CP số hữu sau khi GD	
			Số CP	Tỷ lệ	Số CP	Tỷ lệ
1	Taisei Oncho Co., LTD	Cổ đồng lớn	-	-	1.626.410	20,00%
2	CTCP Sao Phuong Nam	Cổ đồng lớn	1.670,107	20,56%	1.965.007	24,19%
3	Nguyễn Hữu Ninh	Anh của ông Nguyễn Hữu Thịnh	17.386	0,21%	6	

Ghi chú: Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu được tính trên số lượng cổ phiếu phát hành tại thời điểm thực hiện giao dịch (8.132.046 cổ phiếu)

Các họp dồng/giao dịch với cổ động nội bộ

- Hop dong thuê số 131/Centec/1403-12 ký ngày 12/12/2012 với Công ty CP Sao Phương Nam v/v thuê văn phòng làm việc tại tòa nhà Centec 72-74 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 06, Q3, TP HCM.
- Hop đồng số 05/2013/HĐ ký ngày 20/09/2013 với Công ty v/v Công ty CP Đàu tu Sao Phuong Nam (là công ty con của Công ty
- CP Sao Phương Nam) v/v thi công gói thầu số 6 dụ án Khu nghỉ mát Cảnh Biển - Cam Ranh.
- Hop dong số 127/2013/HĐ kỷ ngày 25/11/2013 với Công ty Cổ phần Quốc Tế DIPLOMAT (là Công ty do Công ty CP Sao Phuong Nam liên kết với đối tác thành lập) v/v thi công gói thầu số 4 dụ án Khách sạn tại 76-78 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 06, Q3, TP HCM.

Báo cáo tài chính hợp nhất

CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ NGHỆ LẠNH

Ngày 31 tháng 12 năm 2013

MÚC LÚC

Thông tin chung	59/60
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	63/64
Báo cáo kiểm toán độc lập	63/64
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	65/66
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	69/70
Báo cáo lửu chuyển tiền tệ hợp nhất	69/70
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	73/74

THÔNG TIN CHUNG

Công ty

Công ty Cổ phần Kỹ Nghệ 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 063592 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh ("SKHĐT") cấp lần đầu vào ngày 18 tháng 9 năm 1999 và các GCNĐKKD điều chỉnh như sau:

GCNĐKKD điều chỉnh	Số	Ngày
Thay đổi lần thứ nhất	063592	29 tháng 3 năm 2005
Thay đổi lần thứ hai	063592	8 tháng 7 năm 2005
Thay đổi lần thứ ba	063592	24 tháng 10 năm 2006
Thay đổi lần thứ tư	063592	19 tháng 3 năm 2007
Thay đổi lần thứ năm	063592	9 tháng 12 năm 2008
Thay đổi lần thứ sáu	0301825452	25 tháng 8 năm 2010
Thay đổi lần thứ bảy	0301825452	4 tháng 11 năm 2010
Thay đổi lần thứ tám	0301825452	13 tháng 6 năm 2012
Thay đổi lần thứ chín	0301825452	16 tháng 8 năm 2012
Thay đổi lần thứ mười	0301825452	31 tháng 1 năm 2013
Thay đổi lần thứ mười một	0301825452	21 tháng 6 năm 2013
Thay đổi lần thứ mười hai	0301825452	4 tháng 12 năm 2013
Thay đổi lần thứ mười ba	0301825452	24 tháng 1 năm 2014

GCNĐKKD điều chính lần thứ 10 do SKHĐT cấp, phê duyệt việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính đến số 72-74 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

GCNĐKKD điều chính lần thứ 11 do SKHĐT cấp, phê duyệt việc thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty từ Ông Nguyễn Hữu Thịnh sang Ông Lê Tấn Phước.

GCNĐKKD điều chính lần thứ 12 do SKHĐT cấp. phê duyệt việc tăng vốn điều lệ từ 81.320.460.000 VNĐ lên 162.542.920.000 VNĐ.

Cổ phiếu Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("HOSE") theo Giấy phép niêm yết số 117/QĐ-SGDHCM do Phó Tổng Giám đốc HOSE ký ngày 29 tháng 9 năm 2009, và ngày giao dịch đầu tiên cổ phiếu Công ty (Mā chứng khoán: SRF) là ngày 21 tháng 10 năm 2009.

Hoạt động kinh doanh đăng ký của Công ty là tử vấn, khảo sát thiết kế, cung cấp vật tư, thiết bị và thi công lắp đặt công trình lạnh công nghiệp, điều hòa không khí, hệ thống điện, phòng chống cháy, thang máy, cấp thoát nước, cơ khí thuộc các ngành công nghiệp và dân dụng; sản xuất và gia công, chế tạo máy móc, thiết bị vật liệu cơ điện lạnh; thầu thi công xây dựng, trang trí nội ngoại thất các công trình dân dụng, công nghiệp; dịch vụ bảo trì, bảo dưỡng sửa chữa thiết bị cơ điện lạnh, các phương tiện vận tải; kinh doanh các loại vật tư hàng hóa, máy móc thiết bị, xây dựng công trình đường sắt và đường bộ, công trình công ích và xây dựng nhà các loại.

Công ty có trụ sở chính tại Tầng 14 tòa nhà Centec Tower, số 72-74 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 6, Quản 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Công ty có chí nhánh là Công ty Cơ điện lạnh Đà Nẵng -Công ty Cổ phần Kỹ Nghệ Lạnh ("Searee"). Trụ sở của Searee tọa lạc tại Đường số 10, Khu Công nghiệp Hòa Khánh, Quận Liên Chiểu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam.

Công ty cũng có công ty con là Công ty TNHH Một Thành viên Kỹ Nghệ Lạnh Á Châu ("Arico"). Trụ sở của Arico tại Lố 25-27 Đường Trung tâm, Khu Công nghiệp Tân Tạo, Phường Tân Tạo A, Quận Bình Tân, 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:

01.2 11.1	
Chu tịch	
Thành viên	
Thành viên	
Thành viên	bổ nhiệm ngày 30 tháng 3 năm 2013
Thành viên	từ nhiệm ngày 30 tháng 3 năm 2013
Thành viên	bổ nhiệm ngày 8 tháng 8 năm 2013
Thành viên	từ nhiệm ngày 8 tháng 8 năm 2013
	Thành viên Thành viên Thành viên Thành viên

Ban kiểm soát

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

Ông Bùi Văn Quyết	Trưởng ban	bổ nhiệm ngày 19 tháng 7 năm 2013
Ông Phạm Viết Hưng	Trưởng ban	từ nhiệm ngày 29 tháng 6 năm 2013
Ông Mai Hồng Việt	Thành viên	

Ban tổng giám đốc

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

Ông Lê Tấn Phước	Tổng Giám đốc	
Ông Viên Quang Mùi	Giám đốc Searee	
Ông Mai Chánh Thành	Giám đốc điều hành M&E	
Ông Lê Cảnh Doàn	Giám đốc Arico	

Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo như sau:

Ông Nguyễn Hữu Thịnh	Từ ngày 1 tháng 1 năm 2013 đến ngày 20 tháng 6 năm 2013
Ông Lê Tấn Phước	Từ ngày 21 tháng 6 năm 2013 đến ngày lập báo cáo này

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán của Công ty.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Kỹ Nghệ Lạnh ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và công ty con ("Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

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

Tổng Giám đốc - người đại diện theo pháp luật của Công ty và các thành viên khác trong Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất cho từng nămphản 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 Tổng 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 rỗ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Nhóm Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trong yếu so với những chuẩn mức này đã được trình bảy 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 Tổng 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 hệ thống kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Nhóm Công ty và do đó phải thực hiện các biến pháp thịch hợp để ngặn chẳn và phát hiện các hành ví gian lân và những ví pham khác.

Ban Tổng 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 TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tỉnh hình tải chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2013, kết quả hoạt đông 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, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bảy báo cảo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Ban Tổng Giảm đốc:

Lê Tân Phướch Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 2 năm 2014

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đồng của Công ty Cổ phần Kỹ Nghệ Lạnh

Chúng tối đã kiểm toán các báo cảo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Kỹ Nghệ Lanh ("Công ty") và công ty con (sau đây được gọi chung là "Nhóm Công ty") được lập ngày 28 tháng 2 năm 2014 và được trình bày từ trang 6 đến trang 40, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, 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 cũng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính đi kèm.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm về việc lập và trình bảy trung thực và hợp lý bảo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty theo các Chuẩn mực kế toán, 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 Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày bảo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhằm 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 tuần 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 Công ty có còn sai sót trong yếu hay

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 nhằm 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 bảy bảo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phủ 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 Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tối tín tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tối 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 VIỆN

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khia cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tải chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày bảo cáo tài chính hợp nhất.

VẤN ĐỀ KHÁC

Báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012, được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán khác, đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần về báo cáo tải chính hợp nhất đó vào ngày 15 tháng 3 năm 2013.

Công ty Trách nhiệm hữu hạn Ernst & Young Việt Nam

Ernst & Young Vietnam Limited

Mai Viết Hùng Trần Phó Tổng Giám đốc Giấy CNĐKHN kiểm toán Số 0048-2013-004-1

Đoàn Thị Thu Thủy Kiểm toán viên Giấy CNĐKHN kiểm toán Số 1070-2013-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 28 tháng 2 năm 2014

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2013

Mā số	Tài sản	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		613.207.794.364	585.739.575.450
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	246.710.853.123	129.861.171.187
111	1. Tiền		34.710.853.123	3.319.143.207
112	2. Các khoản tưởng đường tiền		212.000.000.000	126.542.027.980
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	5	6.157.120.766	32.464.001.146
121	1. Đầu tư ngắn hạn		7.931.047.144	35.516.078.972
129	2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		(1.773.926.378)	(3.052.077.826)
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		179.496.446.856	162.695.461.716
131	1. Phải thu khách hàng	6	183.848.640.776	176.582.828.444
132	2. Trả trước cho người bán		18.442.310.131	9.427.280.759
135	3. Các khoản phải thu khác	7	3.868.375.469	3.070.766.403
139	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6	(26.662.879.520)	(26.385.413.890)
140	IV. Hàng tồn kho	8	174.783.072.967	255.755.761.635
141	1. Hàng tồn kho		176.285.088.164	258.727.493.917
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(1.502.015.197)	(2.971.732.282)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		6.060.300.652	4.963.179.766
151	Chi phí trả trước ngắn hạn		1.540.045.615	366.964.270
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		3.072.500.998	623.882.254
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		72.720.271	47.548.430
158	4. Tài sản ngắn hạn khác		1.375.033.768	3.924.784.812
200	B. TÀI SẨN DÀI HẠN		115.898.543.104	117.762.064.869
220	I. Tài sản cố định		71.841.544.805	77.495.116.846
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	67.085.344.504	72.553.734.105
222	Nguyên giá		127.945.914.726	132.528.086.220
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(60.860.570.222)	(59.974.352.115)
227	2. Tài sản cố định vô hình	10	4.564.738.085	4.920.769.444
228	Nguyên giá		5.327.631.873	5.700.106.186
229	Giá trị khấu trừ lũy kế		(762.893.788)	(779.336.742)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản đồ dạng		191.462.216	20.613.297
260	II. Tài sản dài hạn khác		44.056.998.299	40.266.948.023
261	1. Chí phí trả trước dài hạn	11	41.369.293.838	39.739.888.735
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	25.3	1.777.158.621	517.059.288
268	3. Tài sản dài hạn khác		910.545.840	10.000.000
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		729.106.337.468	703.501.640.319

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2013

VNĐ

Mã số	Nguồn vốn	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	A. NỘ PHẢI TRẢ		364.601.206.493	404.626.918.484
310	I. Nợ ngắn hạn		329.119.870.851	365.201.641.542
311	1. Vay ngắn hạn	12	94.361.997.145	95.111.863.641
312	2. Phải trả người bán		55.693.043.876	73.711.534.439
313	3. Người mua trả tiền trước		87.132.867.986	111.998.524.717
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	13	7.919.872.968	5.280.165.038
315	5. Phải trả người lao động		15.871.054.181	7.797.115.459
316	6. Chi phí phải trả	14	36.101.641.189	59.692.086.103
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	15	5.933.462.319	3.951.765.067
320	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	16	20.567.430.510	5.440.732.343
323	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	17	5.538,500.677	2.217.854.735
330	II. Nợ dài hạn		35.481.335.642	39.425.276.942
333	1. Phải trả dài hạn khác	18	5.212.562.500	2.167.937.500
334	2. Vay dài hạn	19	15.164.313.233	23.829.635.077
338	3. Doanh thu chưa thực hiện		15.104.459.909	13.427.704.365
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	20	364.505.130.975	298.874.721.835
410	I. Vốn chủ sở hữu		364.505.130.975	298.874.721.835
411	1. Vốn cổ phần đã góp		162.542.920.000	81.320.460.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		123.423.405.031	188.731.182.260
414	3. Cổ phiếu quỹ		(268.085.059)	(36.771.902.288)
417	4. Quỹ đầu tư phát triển		31.526.528.034	26.439.820.040
418	5. Quỹ dự phòng tài chính		8.132.046.000	8.132.046.000
420	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		39.148.316.969	31.023.115.823
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		729.106.337.468	703.501.640.319

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Chỉ tiêu	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngoại tệ các loại		
- Yên (JPY)	45.000,00	45.000,00
- Đô la Mỹ (US\$)	373.360,01	70.540,38
- Euro (EUR)	6,20	267,76
- Đô la Úc (AUD)	0,67	0,67
- Bảng Anh (GBP)	8,44 11 4254	15,04

Mai Thị Kim Dung Người lập

Nguyễn Thị Thanh Hưởng Kế toán trưởng

Lê Tấn Phước Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 2 năm 2014

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

ă số	Chỉ tiêu	huyết minh	Năm nay	Năm trước
1	Doanh thu gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	21.1	565.879.829.182	653.359.587.714
2	2. Các khoản giảm trừ doanh thu			(8.672.727
3	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		565.879.829.182	653.350.914.987
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	22	(458.701.213.847)	(559.540.059.943
20	 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ 		107.178.615.335	93.810.855.044
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	21.2	23.261.078.389	23.048.125.956
22 23	7. Chì phí tài chính Trong đó: Chi phí lãi vay	23	(10.998.341.521) (9.790.019.393)	(11.976.397.445 (11.090.544.405
24	8. Chi phí bán hàng		(332.857.760)	(948.521.015
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	24	(70.570.105.374)	(61.534.886.754
30	 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh 		48.538.389.069	42.399.175.786
31	11. Thu nhập khác		1.154.399.100	3.729.939.985
32	12. Chi phí khác		(195.165.854)	(674.206.271
40	13. Lợi nhuận khác		959.233.246	3.055.733.714
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		49.497.622.315	45.454.909.500
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	25.2	(12.185.644.944)	(4.456.817.091
52	16. Thu nhập (chi phí) thuế TNDN hoãn lại	25.3	1.260.099.333	(1.865.942.490
60 62	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN Trong đó: Lãi thuộc về các cổ đông của công ty mẹ		38.572.076.704 38.572.076.704	39.132.149.91 9
70	18. Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên mỗi cổ phiếu	20.4	2,570	1A25452 2.717

Mai Thị Kim Dung

Người lập Ngày 28 tháng 2 năm 2014

CO PHÁN KY NGHE LANE (SEAREFICO) 3-7P.HÖCHLE Tắn Phước Nguyễn Thị Thanh Hường Kế toán trường

Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

ã số	6 Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ			
	HOAT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		49.497.622.315	45.454.909.500
	Điều chỉnh cho các khoản:		45.457.022.515	45.454.505.500
02	Khấu hao và khấu trừ tài sản cổ định	9,10	7.741.388.150	9.514.996.294
03	(Hoàn nhập) trích lập các khoản dự phòng	2/19	(321.111.920)	1.899.755.032
04	Lỗ (lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực		35.203.024	(39.947.294
	hiện		00.200.024	(00.041.204
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(22.148.095.185)	(15.651.493.001
06	Chi phi lai vay	23	9.790.019.393	11.090.544.405
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước		44.595.025.777	52.268.764.936
	thay đổi vốn lưu động		44.000.020.777	32.200,704,330
09	(Täng) giảm các khoản phải thu		(17.562.599.111)	3.948.760.419
10	Giảm (tăng) hàng tồn kho		82.442.405.753	(21.900.012.194
11	Giảm các khoản phải trả		(42.345.006.468)	(36.631.798.174
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước		(1.866.551.274)	1.568.950.703
13	Tiền lãi vay đã trả		(9.755.580.400)	(11.090.544.405
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp		(8.750.133.306)	(3.899.426.830
	đã nộp	25.2	(0.700.100.000)	10.000.420.000
15	Tiền thu khác từ hoạt động		6.468.676.240	13.265.040.313
	kinh doanh		0,100.070.210	10.200.010.010
16	Tiền chỉ khác cho hoạt động		(9.748.000.954)	(19.708.991.388
	kinh doanh		(21. 12.22.12.3.1	(1811 9818831888
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		43.478.236.257	(21.909.256.620
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ			
	HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm và xây dựng tài sản		(3.035.577.891)	(985.479.928
	cố định			
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán tài sản cố định		380.537.542	6.394.116
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của		(5.000.000.000)	(67.000.000.000
	của đơn vị khác		(3.000.000.000)	(67.000.000.000
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ		31.000.000.000	36.000.000.000
-	nơ của đơn vi khác		31.000.000.000	00.000.000.000
26	Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị		220.564.400	4,881,608,78
20	khác		220.004.400	4,001,000,70
27	Tiền thu lãi tiền gửi ngân hàng, cổ tức và lợi		22.397.872.513	22.508.093.00
	nhuận được chia		20.007.072.070	22.000.000.00
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động		45.963.396.564	(4.589.384.024
	đầu tử		12,000,000,000,000	10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 1

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

VNĐ

Mā số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ tái phát hành cổ phiếu quỹ		52.516.500.000	
32	Tiền chi mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		(98.000.000)	(17.055.498.932)
33	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		266.947.587.293	266.577.284.170
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(277.058.751.639)	(222.587.377.118)
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu	20.4	(14.878.369.900)	(39.227.527.500)
40	Lửu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		27.428.965.754	(12.293.119.380)
50	Tăng (giảm) tiền và tương đương tiền thuần trong năm		116.870.598.575	(38.791.760.024)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	4	129.861.171.187	168.653.679.860
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(20.916.639)	(748.649)
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	4	246.710.853.123	129.861.171.187

Mai Thị Kim Dung Người lập

Ngày 28 tháng 2 năm 2014

CÔNG TY CÓ PHÁN KÝ NGHỆ LẠNH (SEAREFICO)

Nguyễn Thị Thanh Hường Kế toán trưởng

TP.HÖCK Le Tấn Phước Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

I. Thông tin công ty

Công ty Cổ phần Kỹ Nghệ 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 063592 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh ("SKHĐT") cấp lần đầu vào ngày 18 tháng 9 năm 1999 và các GCNĐKKD điều chính như sau:

GCNÐKKD điều chỉnh	Số	Ngày
Thay đổi lần thứ nhất	063592	29 tháng 3 năm 2005
Thay đổi lần thứ hai	063592	8 tháng 7 năm 2005
Thay đổi lần thứ ba	063592	24 tháng 10 năm 2006
Thay đổi lần thứ tư	063592	19 tháng 3 năm 2007
Thay đổi lần thứ năm	063592	9 tháng 12 năm 2008
Thay đổi lần thứ sáu	0301825452	25 tháng 8 năm 2010
Thay đổi lần thứ bảy	0301825452	4 tháng 11 năm 2010
Thay đổi lần thứ tám	0301825452	13 tháng 6 năm 2012
Thay đổi lần thử chín	0301825452	16 tháng 8 năm 2012
Thay đổi lần thứ mười	0301825452	31 tháng 1 năm 2013
Thay đổi lần thứ mười một	0301825452	21 tháng 6 năm 2013
Thay đổi lần thử mười hai	0301825452	4 tháng 12 năm 2013
Thay đổi lần thứ mười ba	0301825452	24 tháng 1 năm 2014

GCNĐKKD điều chỉnh lần thứ 10 do SKHĐT cấp. phê duyệt việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính đến số 72-74 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

GCNĐKKD điều chính lần thứ 11 do SKHĐT cấp, phê duyệt việc thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty tử Ông Nguyễn Hữu Thịnh sang Ông Lê Tấn Phước.

GCNĐKKD điều chính lần thứ 12 do SKHĐT cấp. phê duyệt việc tặng vốn điều lệ từ 81.320.460.000 VNĐ lên 162.542.920.000 VNĐ.

Cổ phiếu Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("HOSE") theo Giấy phép niềm yết số 117/QĐ-SGDHCM do Phó Tổng Giám đốc HOSE ký ngày 29 tháng 9 năm 2009, và ngày giao dịch đầu tiên cổ phiếu Công ty (Mã chúng khoán: SRF) là ngày 21 tháng 10 năm 2009.

Hoạt động kinh doanh đẳng ký của Công ty là từ vấn, khảo sát thiết kế, cung cấp vật tư, thiết bị và thi công lắp đặt công trình lạnh công nghiệp, điều hòa không khí, hệ thống điện, phòng chống chảy, thang máy, cấp thoát nước, cơ khí thuộc các ngành công nghiệp và dân dụng; sản xuất và gia công, chế tạo máy móc, thiết bị vật liệu cơ điện lạnh; thầu thí công xây dựng, trang trí nội ngoại thất các công trình dân dụng, công nghiệp; dịch vụ bảo trì, bảo dưỡng sửa chữa thiết bị cơ điện lạnh, các phương tiện vận tải; kinh doanh các loại vật tư hàng hóa, máy móc thiết bị, xây dựng công trình đường sắt và đường bộ, công trình công ích và xây dựng nhà các loại.

Công ty có trụ sở chính tại Tắng 14 tòa nhà Centec Tower, số 72-74 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 3 năm 2013 là 551 (ngày 31 tháng 12 năm 2012: 613)

Công ty có một chi nhánh là Công ty Cơ điện lạnh Đà Nẵng - Công ty Cổ phần Kỹ Nghệ Lạnh ("Searee")") được thành lập theo GCNĐKKD số 3213000275 do SKHĐT Thành phố Đà nẵng cấp ngày 17 tháng 1 năm 2000 và GCNĐKKD số 0301825452-001 thay đổi lần thứ 6 ngày 23 tháng 7 năm 2013. Trụ sở của Searee tọa lạc tại Đường số 10, Khu Công nghiệp Hòa Khánh, Quận Liên Chiểu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam.

Công ty cũng có một công ty con do Công ty sở hữu 100% vốn là Công ty TNHH Một Thành viên Kỹ Nghệ Lạnh Á Chấu ("Arico"), Arico được thành lập theo GCNÐKKD số 4104002210 do SKHÐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 22 tháng 10 năm 2007 và theo GCNĐKKD thay đổi lần thứ ba số 0305429178 vào ngày 26 tháng 9 năm 2013. Arico có trụ sở chính tọa lạc tại Lô số 25-27 Đường Trung tâm, Khu Công nghiệp Tân Tạo, phường Tân Tạo A, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Hoạt động kinh doanh chính của Arico là sản xuất, gia công, chế tạo thiết bị, máy móc, phụ kiện ngành cơ điện lạnh, dịch vụ tư vấn, lắp ráp, cung cấp vật tư thiết bị, thi công, lắp đặt và bảo trì, sữa chữa các hệ thống, thiết bị cơ nhiệt điện lạnh, thiết bị ngành tự đồng hóa và điều khiển, hệ thống thang máy và thang lăn, xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, trang trí nội- ngoại thất.

2. Cơ sở trình bày

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và công ty con ("Nhóm Công ty") được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VNĐ") phù hợp với Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

toán Việt Nam (Đợt 4); và

- Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, bảng cân đối kế toán hợp nhất, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày kèm theo và việc sử dụng các bảo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ 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 số kế toán áp dụng của Nhóm Công ty là Chứng từ ghi số.

2.3 Niên đô kế toán

Niên độ kế toán 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 kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Nhóm Công ty là VNĐ.

2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của công ty me và công ty con cho nămtài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Nhóm Công ty thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Nhóm Công ty thực sử chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán, và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các khoản mục 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 chữa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

3. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu

3.1 Thay đổi trong chính sách kế toán

Các chính sách kế toán của Nhóm Công ty sử dụng để lập báo cáo tài chính hợp nhất được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012.

3.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.3 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 của hàng tồn kho trong điều kiến 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, công cụ dụng cụ: Chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.

Thành phẩm và chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang: Giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan trực tiếp đến từng công trình.

3.3 Hàng tồn kho (tiếp theo)

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 các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đốivới hàng tồn kho thuộc quyền sở hữu của Nhóm Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong năm.

3.4 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên bảo 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

của các khoản phải thu mà Nhóm Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

3.5 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 giả tài sản cổ định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cổ định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chỉ 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 cổ định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giả và giá trị khẩu hao lũy kể được xóa số và các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.6 Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên giá tài sản cổ 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.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoat động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh. Khi tài sản cổ định vô hình được bán hay thanh lý,

nguyên giá và giá trị khấu trừ lũy kể được xóa số và các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được ghi nhận như tài sản cố định vô hình, thể hiện giá trị của quyền sử dụng đất đã được Nhóm Công ty mua. Thời gian hữu dụng của quyền sử dụng đất được xác định là không có thời hạn, nên không được khấu trừ.

3.7 Khấu hao và khấu trừ

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

Nhà xưởng và vật kiến trúc 5 - 25 năm Máy móc và thiết bị 5 - 20 năm Phương tiện vận tải 6-10 năm Thiết bị văn phòng 3-8 năm Phần mềm máy tính 3 năm Tài sản khác 5 - 20 năm

3.8 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chí phí xây dựng cơ bản dỡ dang bao gồm tài sản cố định hữu hình đang xây dựng, được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang chỉ được kết chuyển sang tài sản cố định và trích khấu hạo khi các tài sản này được hoàn thành và sẵn sàng đưa vào sử dụng.

3.9 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Nhóm Công ty và được hạch toán như chi phí trong năm khi phát sinh.

3.10 Chi phí trả trước

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

3.11 Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác

Đầu tư chứng khoản và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế.

3.12 Dự phòng các khoản đầu từ

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm theo hưởng dẫn của Thông từ số 228/2009/TT-BTC và Thông từ số 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành lần lượt vào ngày 7 tháng 12 năm 2009và ngày 28 tháng 6 năm 2013. Tăng hoặc giảm số dữ tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doạnh hợp nhất.

3.13 Trở cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi năm báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Công ty được hơn 12 tháng cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 với mức trích cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 bằng một nửa mức lương bình quân tháng theo Luật Lao động, Luật bảo hiểm xã hội và các văn bản hưởng dẫn có liên quan. Từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, mức lương bình quần tháng để tính trợ cấp thôi việc sẽ

được điều chính vào cuối mỗi năm báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng hay giảm của khoản trích trước này sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 42 của Bộ luật Lao động.

3.14 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 chứa.

3.15 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 đối) do kết quả từ 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.

3.16 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Nhóm Công ty áp dụng hưởng dẫn theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 10 - Ánh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái và Thông tử số 179/2012/TT-BTC quy định về ghi nhận, đánh giá, xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái trong doanh nghiệp do Bộ Tài chính ban hành ngày 24 tháng 10 năm 2012 liên quan đến các nghiệp vụ bằng ngoại tệ như đã áp dụng nhất quản trong năm trước.

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tê kế toán của Nhóm Công ty (VNĐ) được hạch toán theo tỷ giả giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tai ngày kết thúc năm tài chính, các khoẩn mục tiền tê có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty mở tài khoản tại thời điểm này. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sình 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.

3.17 Cổ phiếu quỹ

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được Công ty mua lại. Các cổ phiếu quỹ do Công ty nắm giữ không được nhận cổ tức, không có quyền bầu cử hay tham gia chia phần tài sản khi công ty giải thể. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo nguyên giá (giá mua và chỉ phi mua) và trừ vào vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận lãi/(lỗ) các khoản chênh lệch khi mua, bản hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ, mà ghi nhận vào nguồn vốn chủ sở hữu.

3.18 Lãi trên mỗi cổ phiếu

Lại cơ bản trên mỗi cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế (trước khi trích lập các quỹ) phân bổ cho cổ động sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đạng lưu hành trong năm.

3.19 Phân chia lợi nhuận

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

Nhóm Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau đây từ lợi nhuận thuần sau thuế thụ 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 đồng thường niên:

Quỹ dự phỏng tài chính

Quỹ này được trích lập để bảo vệ hoạt động kinh doanh thông thường của Nhóm Công ty trước các rủi nhân viên, Hội đồng Quản trị và Ban điều hành.

ro hoặc thiệt hại kinh doanh, hoặc để dự phòng cho các khoán lỗ hay thiệt hại ngoài dự kiến do các nguyên nhân khách quan hoặc do các trường hợp bất khả kháng như hỏa hoạn, bất ổn trong tinh hình kinh tế và tài chính trong nước hay nước ngoài.

Quỹ đầu từ 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 thường và phúc lới

Quỹ này được trích lập để khen thường, khuyển khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, bao gồm quỹ khen thưởng của cán bộ công

3.20 Ghi nhân doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Nhóm Công ty có khả năng nhân được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giả trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khẩu 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 khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trong yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua.

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng, lắp đặt

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

3.21 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sắn 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 được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và

Khi kết quả thực hiện hợp đồng lắp đặt không thể 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 hoàn trả là tương đối chắc chắn. Khi một hóa đơn được xuất trước cho khối lượng công việc chữa hoàn thành và chứa được khách hàng xác nhân, giả trị hóa đơn được ghi nhân là một khoản doanh thu chứa thức hiện.

Giá vốn công trình được ghi nhận dựa theo tỷ lệ khối lương công việc hoàn thành tại thời điểm cuối năm và tỷ lệ lãi gộp công trình dự tính. Ban Tổng Giám đốc có trách nhiệm theo dối, cập nhật và điều chính tỷ lệ lãi gộp định kỳ.

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuân được chia

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của nhóm Công ty hay quyền được chia lợi nhuận được xác lập.

các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào kết quá 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 tại sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải trả khi Nhóm Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Nhóm Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoặn lại

Thuế thu nhập hoặn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc năm tài chínhgiữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi số của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính hợp nhất.

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

- Thuế thụ nhập hoặn 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 kể toán hoặc lợi nhuận chịu thuế (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, Nhóm Công ty có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệnh 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 hoàn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khẩu trừ, giá trị được khẩu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chữa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khẩu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chữa sử dụng này, ngoại trữ:

- Tài sản thuế thu nhập hoặn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nơ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- Tất cả các chênh lệch tạm thời được khẩu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào công ty con khi chắc chắn là chênh lệnh tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lại có thể dự đoán được và có lợi nhuận chíu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó. Giá trị ghi số của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán nămvà phải giảm giá trị ghi số của tài sản thuế thu nhập hoặn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoặn lại được sử dụng. Tài sản thuế thu nhập hoặn lại và thuế thu nhập hoặn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài chính khi tài sản được thu hồi hay nơ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào 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 hoặn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoān lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Nhóm Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoặn lại và thuế thu nhập hoặn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế và Nhóm Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

3.22 Công cụ tài chính

Ghi nhân ban đầu và trình bảy

Tài sản tài chính

Theo Thông tư số 210/TT-BTC do Bộ Tài Chính ban hành ngày 6 tháng 11 năm 2009hưởng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo Tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính ("Thông tư 210"), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong bảo cáo tải chính hợp nhất, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua bảo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất; các khoản cho vay và phải thu; các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn; và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Nhóm Cổng ty quyết định việc phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Các tài sản tài chính của Nhóm Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác và các khoản đầu tử.

Nơ phải trả tài chính

Nơ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất, được phân loại một cách phù hợp thành các nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hoặc các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Nhóm Công ty xác định việc phân loại các nợ phải trả tài chính thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có

Nợ phải trả tài chính của Nhóm Công ty bao gồm các khoản phải trả người bản và các khoản phải trả khác, các khoản chi phí phải trả và các khoản vay.

Giá tri sau ghi nhân làn đầu

Hiện tại Thông từ 210 không có hưởng dẫn về việc xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu. Do đó giá trị sau ghi nhận ban đầu của các công cụ tài chính đang được phản ánh theo nguyên giá.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tải sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trữ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên bảng cân đối kế toán hợp nhất nếu, và chỉ nếu, Nhóm Công ty có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

3.23 Các bên liên quan

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp - kể cả công ty mẹ, công ty con - các cá nhân, trực quyền kiểm soát Công ty hoặc chiu sử kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung kiểm soát với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức

trách quản lý chủ chốt như giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của các cá tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan. Trong việc xem xét mối quan hệ của từng bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chủ ý chữ không phải là hình thức pháp lý.

4. Tiền và các khoản tương đương tiền

		VAID
	Số cuối năm	VNĐ Số đầu năm
Tiền mặt	791.852.367	143.534.460
Tiền gửi ngân hàng	33.919.000.756	3.175.608.747
Các khoản tương đương tiền	212.000.000.000	126.542.027.980
TổNG CỘNG	246.710.853.123	129.861.171.187

Các khoản tương đương tiền là các tài khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn không quá 3 tháng

5. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	Số cuối năm	VNÐ Số đầu năm
	SO CUOI Ham	30 dau nam
Tiền gửi ngắn hạn tại ngân hàng (*)	5.000.000.000	31.000.000.000
Đầu tư vào chứng khoán đã niệm yết (**)	1,481,803,200	1.484.335.028
Đầu tư vào chứng khoán chưa niêm yết (**)	1,449,243,944	3.031.743.944
Dự phòng giảm giá đầu từ ngắn hạn (***)	(1.773.926.378)	(3.052.077.826)
TổNG CỘNG	6.157.120.766	32.464.001.146

(*) Tiền gửi có kỳ hạn trên ba tháng và dưới một năm tại ngân hàng.

5. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn (tiếp theo)

(**) Bảng dưới đây trình bày danh sách chứng khoán niễm yết và chưa niêm yết theo giá trị và số lượng:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị VNĐ	Số lượng	Giá trị VNĐ
Cổ phiếu niêm yết				
Công ty Bia Sài Gòn Phú Yên	17.576	812.500.000	17.576	812.500.000
Công ty CP XNK Thủy sản Miền Trung	71.950	669.303.200	71.950	669.303.200
Ngân hàng TMCP Á Châu			54	2.141.188
Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu ("Eximbank")	-	- 2	8	188.305
Công ty Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn	9	9	6	90.733
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương			2	111.602
		1.481.803.200		1.484.335.028
Cổ phiếu chưa niêm yết				
Công ty CP Bảo hiểm Viễn Đông	2.850	1.130.175.000	2.850	1.130.175.000
Công ty CP Thủy sản Năm Căn	31.906	319.068.944	31.906	319.068.944
Công ty CP Bảo hiểm Bảo Long		-	31.350	1.582.500.000
		1.449.243.944		3.031.743.944
TổNG CỘNG		2.931.047.144		4.516.078.972
) Biến động dự phòng giảm giá đầu tư ngắn l	hạn như sau:			
				VNĐ
		Năm na	у	Năm trước
Số đầu năm		(3.052.077.826	5)	(7.078.879.796)
Tăng dự phòng trong năm		(3.679.348	3)	(2.278.620.194)
Hoàn nhập trong năm		1.281.830.79	6 _	6.305.422.164
Số cuối năm		(1.773.926.378	3)	(3.052.077.826)

6. Phải thu khách hàng

	VNĐ
Số cuối năm Số đ	ầu năm
181.083.906.056 176.582.8	28.444
2.764.734.720	
183.848.640.776 176.582.8	28.444
(26.662.879.520) (26.385.4	13.890)
157.185.761.256 150.197.4	14.554
iòi như sau:	
	VNĐ
Năm nay Năr	n trước
(26.385.413.890) (16.943.96	88.894)
(8,734,348,363) (9.441.44	4.996)
8,456,882,733	- 6
(26.662.879.520) (26.385.41	3.890)
	VNĐ
Số cuối năm Số đề	iu năm
1.592.881.945 846.9	02.779
1.155.075.368 1.543.5	25.501
1.120.418.156 680.3	38.123
3.868.375.469 3.070.7	66.403
200 (26 200) (26 256 15 256 15 263) (9 2733 (26) (26 2733 (26) (26) (26) (26) (26) (26) (26) (26)	6.582.8 6.582.8 6.385.41 0.197.4 Năn 6.943.96 6.441.44 5.385.41 Số đầ 846.90 1.543.53 680.33

8. Hàng tồn kho

	VNĐ
Số cuối năm	Số đầu năm
131.113.557.974	197.320.860.691
22.305.684.766	34.667.880.294
13.151.587.549	2.844.010.482
9.714.257.875	23.894.742.450
176.285.088.164	258.727.493.917
(1.502.015.197)	(2.971.732.282)
174.783.072.967	255.755.761.635
	VNĐ
Năm nay	Năm trước
(2.971.732.282)	(3.659.292.792)
-	(493.070.943)
1.469.717.085	1.180.631.453
(1.502.015.197)	(2.971.732.282)
	131.113.557.974 22.305.684.766 13.151.587.549 9.714.257.875 176.285.088.164 (1.502.015.197) 174.783.072.967 Năm nay (2.971.732.282) 1.469.717.085

9. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị
Nguyên giá:		
Số đầu năm	73.951.971.867	41.763.481.552
Mua mới trong năm		85.400.000
Chuyển sang chi phí trả trước (*)	(284.047.596)	(3.498.875.258
Thanh lý, nhượng bán		***************************************
Số cuối năm	73.667.924.271	38.350.006.294
Trong đó:		
Đã khấu hao hết	7.777.567.833	15.352.608.49
Giá trị khấu hao lũy kế:		
Số đầu năm	20.208.051.993	28.865.580.734
Khẩu hao trong năm	2.743.434.102	3.193.251.30
Chuyển sang chi phí trả trước (*)	(237.898.558)	(3.049.501.843
Thanh lý, nhượng bán	•	
Số cuối năm	22.713.587.537	29.009.330.192
Giá trị còn lại:		
Số đầu năm	53.743.919.874	12.897.900.818
Số cuối năm	50.954.336.734	9.340.676.102
Trong đó:	7.07.00	
Tài sản sử dụng để thế chấp vay ngân hàng (Thuyết minh số 19)	5.095.343.928	6.263.015.076

^(*) Chuyển sang chi phí trả trước theo Thông tử số 45/2013/TT-BTCcủa Bộ Tài chính ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định ("Thông tư 45").

9. Tài sản cố định hữu hình (tiếp theo)

VNĐ

Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
10.561.738.125 2.244.100.000 (55.205.719) (1.724.165.170)	4.851.550.771 535.228.972 (1.784.448.215) (18.402.008)	1.399.343.905 - (81.756.500)	132.528.086.220 2.864.728.972 (5.704.333.288) (1.742.567.178)
11.026.467.236	3.583.929.520	1,317.587.405	127.945.914.726
1.733.852.933	1.252.103.727	52.000.000	26.168.132.988
6.309.042.521 962.809.169 (55.205.719) (1.724.165.170)	3.491.790.459 501.236.190 (1.437.542.234) (6.575.400)	1,099.886.408 78.132.769 (81.756.500)	59.974.352.115 7.478.863.531 (4.861.904.854) (1.730.740.570)
5.492.480.801	2.548.909.015	1.096.262.677	60.860.570.222
4.252.695.604	1.359.760.312	299.457.497	72.553.734.105
5.533.986.435	1.035.020.505	221.324.728	67.085.344.504
510.320.557	77.990.724		11.946.670.285

IO. Tài sản cố định vô hình

- 1	. 51		21	
٠,	1	n.	и	-

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tài sản võ hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá:				
Số đầu năm Chuyển sang chi phí trả trước (*)	4.161.384.720	1.427.333.713 (372.474.313)	111.387.753	5.700.106.186 (372.474.313)
Số cuối năm	4.161.384.720	1.054.859.400	111.387.753	5.327.631.873
Giá trị khấu trừ lũy kế:				
Số đầu năm	,	690.226.502	89.110.240	779.336.742
Khấu trừ trong năm		256.955.227	5.569.392	262.524.619
Chuyển sang chỉ phí trả trước(*)	н	(278.967.573)		(278.967.573)
Số cuối năm	Η.	668.214.156	94.679.632	762.893.788
Giá trị còn lại:				
Số đầu năm	4.161.384.720	737.107.211	22.277.513	4.920.769.444
Số cuối năm	4.161.384.720	386.645.244	16.708.121	4.564.738.085

(*) Chuyển sang chi phí trả trước theo Thông tư số 45.

II. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	VNĐ Số đầu năm
Chi phí trả trước thuê đất	35.276.547.003	36.238.634.643
Công cụ, dụng cụ	985.188.618	392.561.901
Khác	5.107.558.217	3.108.692.191
TổNG CỘNG	41.369.293.838	39.739.888.735

I2. Vay ngắn hạn

	Số cuối năm	VNÐ Số đầu năm
Vay ngắn hạn ngân hàng (*)	85.696.675.301	86.446.541.797
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 19)	8.665.321.844	8.665.321.844
TổNG CỘNG	94.361.997.145	95.111.863.641
Trong đó:		
Văn phòng Hồ Chí Minh vay tại các ngân hàng	34.147.767.345	24.646.450.823
Searee vay tại các ngân hàng	24.605.764.127	20.970.606.152
Arico vay tại ngân hàng	35.608.465.673	49.494.806.666

(*) Chi tiết các khoản vay ngắn hạn tại ngân hàng được trình bày như sau:

Bên vay	Ngân hàng	Số cuối năm
Tại Văn phòng Hồ Chí Minh	Ngân hàng Thương mại Hồng Kông và Thượng Hải - Chí nhánh Hồ Chí Minh	F 600 070 050
	- Chi nhạnh Ho Chi Minh Ngân hàng Ngoại thưởng Việt Nam	5.636.879.950
	- Chi nhánh Hồ Chí Minh	28.510.887.395
		34.147.767.345
Tại Searee	Ngân hàng Ngoại thưởng Việt Nam	
	- Chi nhánh Đà Nẵng	19.707.583.231
	Ngân hàng Thương mại Hồng Kông và Thượng Hải - Chi nhánh Đà Nẵng	4.898.180.896
		24.605.764.127
Tại Arico	Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam	
70 VV 10	- Chi nhánh Hồ Chí Minh	26.943.143.829
TỔNG CỘNG		35.608.465.673

Nhóm Công ty sử dụng các khoản vay ngắn hạn này nhằm mục đích bổ sung nhu cầu vốn lưu động.

I3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Số cuối năm	VNĐ Số đầu năm
Thuế thu nhập doanh nghiệp		
(Thuyết minh số 25.2)	4.757.326.183	1.265.371.965
Thuế giá trị gia tăng	2.942.273.785	3.519.947.155
Thuế thu nhập cá nhân	220.273.000	494.845.918
TỔNG CỘNG	7.919.872.968	5.280.165.038

14. Chi phí phải trả

		VNĐ
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí trích trước cho các công trình	34.560.502.318	58.996.896.443
Chi phí lãi vay	34.438.993	
Chi phí khác	1.506.699.878	695.189.660
TổNG CỘNG	36.101.641.189	59.692.086.103

15. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

		VNĐ
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả khác cho nhân viên Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí	2.456.863.718	762.070.951
công đoàn	834.501.669	202.141.158
Cổ tức phải trả	450.268.000	412.345.900
Tài sản thừa chờ xử lý	21.635.420	21.635.420
Khác	2.170.193.512	2.553.571.638
TỔNG CỘNG	5.933.462.319	3.951.765.067

16. Dự phòng phải trả ngắn hạn

	VNĐ
Năm nay	Năm trước
5.440.732.343	10.104.690.026
22.994.572.988	
(7.867.874.821)	(4.663.957.683)
20.567.430.510	5.440.732.343
	5.440.732.343 22.994.572.988 (7.867.874.821)

Dự phòng phải trả ngắn hạn là những khoản dự phòng bảo hành công trình đã được hoàn thành và nghiệm thu tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

17. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

		VNÐ
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	2.217.854.735	968.609.338
Trích lập quỹ trong năm (Thuyết minh số 20)	10.443.875.564	10.884.424.258
Sử dụng trong năm	(7.123,229.622)	(9.635.178.861)
Số cuối năm	5.538.500.677	2.217.854.735
	-	

18. Phải trả dài hạn khác

Phải trả dài hạn khác chủ yếu thể hiện dự phòng trợ cấp thôi việc.

19. Vay dài hạn

	Số cuối năm	VNĐ Số đầu năm
Vay dài hạn	23.829.635.077	32.494.956.921
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 12)	(8.665.321.844)	(8.665.321.844)
Vay dài hạn chưa đến hạn thanh toán	15.164.313.233	23.829.635.077

Số dư tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2013 thể hiện số dư vay dài hạn Việt Nam đồng tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Hồ Chí Minh do Arico thực hiện theo hợp đồng vay số 00310/2009/0001403 ngày 31 tháng 12 năm 2009.

Khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản là nhà cửa và vật kiến trúc, máy móc thiết bị và phương tiện vận tải theo hợp đồng thế chấp số 70/2009/3216846 ngày 31 tháng 12 năm 2009 (Thuyết minh số 9).

Các khoản vay này được hỗ trợ 50% lãi suất, thời hạn vay 7 năm theo Quyết định số 4728/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2009 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.



20. Vốn chủ sở hữu

20.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn góp	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ
Năm trước			
Số đầu năm	81.320.460.000	188.731.182.260	(19.716.403.356)
Lợi nhuận thuần trongnăm	7.022.02.02	-	
Chia cổ tức	14		
Trích lập các quỹ (*)		17	
Mua lại cổ phiếu		-	(17.055.498.932)
Số cuối năm	81.320.460.000	188.731.182.260	(36.771.902.288)
Năm nay			
Số đầu năm	81.320.460.000	188.731.182.260	(36.771.902.288)
Phát hành cổ phiếu thưởng	81.222.460.000	(81.222.460.000)	
Tái phát hành cổ phiếu quỹ		15.914.682.771	36.601.817.229
Mua lại cổ phiếu đã phát hành			(98.000.000)
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	
Chia cổ tức	+		Q-5
Trích lập các quỹ (*)		-	
Số cuối năm	162.542.920.000	123.423.405.031	(268.085.059)

^(*) Số còn lại là khoản trích lập cho quỹ khen thưởng, phúc lợi (Thuyết minh số 17)

20.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

Tổng cộng	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ đầu tử phát triển
319.647.682.106	42.487.011.189	6.567.339.319	20.258.092.694
39.132.149.919	39.132.149.919		-
(31.965.187.000	(31.965.187.000)		
(10.884.424.258	(18.630.858.285)	1.564.706.681	6.181.727.346
(17.055.498.932			-
298.874.721.835	31.023.115.823	8.132.046.000	26.439.820.040
298.874.721.835	31.023.115.823	8.132.046.000	26.439.820.040
230.074.721.000	31.023.113.023	0.102.040.000	20.403.020.040
52.516.500.000	1		
(98.000.000			2
38.572.076.704	38.572.076.704		
(14.916.292.000	(14.916.292.000)		-
(10.443.875.564	(15.530.583.558)		5.086.707.994
364.505.130.975	39.148.316.969	8.132.046.000	31.526.528.034

20.2 Chi tiết vốn cổ phần đã góp

	Số cuối năm			
	Cổ phần	VNÐ	%	
Cổ phần Nhà nước	2.076.000	20.760.000.000	12,77	
Cổ phần của các đối tượng khác	14.168.492	141.684.920.000	87,17	
Cổ phiếu quỹ	9.800	98.000.000	0,06	
TổNG CỘNG	16.254.292	162.542.920.000	100,00	

20.3 Cổ phiếu

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng	VNĐ	Số lượng	VNĐ
Cổ phiếu đã được phép phát hành	16.254.292	162.542.920.000	8.132.046	81.320.460.000
Cổ phiếu đã phát hành				
Cổ phiếu đã phát hành và				
được góp vốn đầy đủ	16.254.292	162.542.920.000	8.132.046	81.320.460.000
Cổ phiếu phổ thông(*)	16.254.292	162.542.920.000	8.132.046	81.320.460.000
Cổ phiếu ửu đãi		-		
Cổ phiếu quỹ				
Cổ phiếu phổ thông (**)	(9.800)	(9.800.000)	(1.338.000)	(13.380.000.000)
Cổ phiếu ưu đãi	*>		1.0	
Cổ phiếu đang lưu hành				
Cổ phiếu phổ thông	16.244.492	162.444.920.000	6.794.046	67.940.460.000
Cổ phiếu ưu đãi				

(*) Vào ngày 18 tháng 9 năm 2013, Công ty đã đệ trình Ủy ban Chứng khoán Nhà nước hồ sơ đăng ký phát hành cổ phiếu thưởng và đã được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước thông báo chấp thuận vào ngày 26 tháng 9 năm 2013. Theo đó, Công ty đẳng ký phát hành 8.122.246 cổ phiếu thưởng từ nguồn thặng dư vốn cổ phần cho các cổ đông hiện hữu của Công ty theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/ĐHĐCĐ/NQ/13 ngày 30 tháng 3 năm 2013 ("Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên") và Nghị quyết số 7/NQ/HĐQT/13 của Hội đồng Quản trị vào ngày 18 tháng 9 năm 2013. Việc phát hành đã được hoàn tất trong năm 2013, với tổng số cổ phiếu thưởng được phát hành là 8.122.246 cổ phiếu và với mức giá là 10.000 VNĐ/cổ phiếu.

(**) Vào ngày 23 tháng 5 năm 2013, Công ty đã đệ trình Ủy ban Chứng khoán Nhà nước hồ sơ chuyển nhượng cổ

phiếu quỹ cho Taisei Oncho Co., Ltd. và đã được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước thông báo chấp thuận vào ngày 29 tháng 5 năm 2013. Theo đó, Công ty đăng ký chuyển nhượng 1.338.000 cổ phiếu quỹ cho Taisei Oncho Co., Ltd. theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên và Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 3/NQ/HĐQT/13 ngày 22 tháng 5 năm 2013. Việc chuyển nhượng đã được hoàn tất trong năm 2013, với tổng số cổ phiếu quỹ được tái phát hành là 1.338.000 cổ phiếu và với mức giá là 40.000 VNĐ/cổ phiếu. Ngoài ra, trong năm Công ty mua lại 9.800 cổ phiếu ưu đãi cho cán bộ công nhân viên mà Công ty đã phát hành trước đây, làm cổ phiếu quỹ.

00 4	00	1.72
20.4	Co	tuc

20.4 00 100		VNĐ
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	412.345.900	7.674.686.400
Cổ tức đã công bố trong năm	14.916.292.000	31.965.187.000
Cổ từc trả lần 3 cho năm 2012: 1.000		
VNÐ/cổ phiếu	6.794.046.000	
Cổ tức trả lần 1 cho năm 2013: 1.000		
VNÐ/cổ phiếu	8.122.246.000	
Cổ tức trả lần 3 cho năm 2011: 2.000		
VNÐ/cổ phiếu	-	14.849.812.000
Cổ tức trả lần 1 và 2 cho năm 2012: 2.500		
VNÐ/cổ phiếu		17.115.375.000
Cổ tức đã trả trong năm	(14.878.369.900)	(39.227.527.500)
Số cuối năm	450.268.000	412.345.900
20.5 Lãi trên mỗi cổ phiếu		
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ		
phiếu phổ thông (VNĐ)	38.572,076.704	39.132.149.919
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân	15.009.730	14.403.894
Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu (VNĐ)	2.570	2.717
o ban tren mor co priled (VIVD)	2.570	2.717

Số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân năm 2012 đã được điều chỉnh tăng 7.201.947 cổ phiếu nhằm phản ánh ảnh hưởng của số lượng cổ phiếu thưởng đã phát hành trong năm từ thặng dư vốn cổ phần.

Không có cổ phiếu phổ thông tiềm tàng suy giảm trong nămvà đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này.

21. Doanh thu

21.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

		VNĐ
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu gộp	565.879.829.182	653.359.587.714
Trong đó:		
Doanh thu công trình	562.449.399.582	652.480.698.368
Doanh thu bán hàng hóa	2.514.793.236	878.889.346
Doanh thu cho thuê	915.636.364	
Trừ:		
- Hàng bán bị trả lại	- 10	(8.672.727)
Doanh thu thuần	565.879.829.182	653.350.914.987
Trong đó:		
Doanh thu công trình	562.449.399.582	652.480.698.368
Doanh thu bán hàng hóa	2.514.793.236	870.216.619
Doanh thu cho thuê	915.636.364	
Doanh thu hoạt động tài chính		
		VNÐ
	Năm nay	Năm trước
.ãi tiền gửi	23.073.241.879	22.283.137.521
.ãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	117.226.710	316.308.676
Cổ tức, lợi nhuận được chia	70.609.800	316.679.340
.ãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		105.728.168
ãi do thanh lý các khoản đầu tử	-	26.272.251
rổng Cộng	23.261.078.389	23.048.125.956

22. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

		VNÐ
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn hợp đồng công trình	456.633.042.692	559.300.856.072
Giá vốn của hàng hóa đã bán	3.431.924.604	926.764.381
Giá vốn cho thuê	105.963.636	-
Hoàn nhập dự phòng giảm giá		
hàng tồn kho	(1.469.717.085)	(687.560.510)
TổNG CỘNG	458.701.213.846	559.540.059.943
23. Chi phí tài chính		
		VNĐ

Năm nay Năm trước Lãi tiền vay 9.790.019.393 11.090.544.405 Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư 1.364.467.428 6.581.702.285 Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện 1.086.174.396 1.081.920.253 Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện (1.278.151.448) (6.854.129.454) Chi phí tài chính khác 65.780.874 35.203.024 628.728 10.579.082 TỔNG CỘNG 10.998.341.521 11.976.397.445

24. Chi phí quản lý Doanh nghiệp

		VNĐ
	Năm nay	Năm trước
Chi phi nhân viên	41.523.163.125	35.381.158.751
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.615.004.053	1.000.273.574
Chi phí khẩu hao và khẩu trừ tài sản cố định	2.875.326.941	3.513.192.067
Phí, lệ phí	78.876.148	137.064.197
Chí phi dự phòng	7.361.141.713	9.776.626.746
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.908.602.204	6.528.736.356
Chi phí bằng tiền khác	9.207.991.190	5.197.835.063
TỔNG CỘNG	70.570.105.374	61.534.886.754

25. Thuế thu nhập Doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") với mức thuế suất là 25% trên lợi nhuận chịu thuế.

Tại Searee, Ban Tổng Giám đốc đánh giá chi nhánh này được hưởng thuế suất 20% trên lợi nhuận chịu thuế, được miễn thuế 2 năm và được giảm trừ 50% số thuế phải nộp trong 6 năm tiếp theo kể từ năm 2005. Từ năm 2013, Searee phải nộp thuế TNDN theo mức thuế suất là 25% trên lợi nhuận chịu thuế do đã hết thời gian miễn giảm.

Tại Arico: Ban Tổng Giám đốc đánh giá Arico được hưởng thuế suất TNDN ưu đãi như sau:

- Hưởng mức thuế suất 15% trong vòng 12 năm kể từ khi phát sinh doanh thu.
- Miễn thuế 3 năm, kể từ khi có thu nhập chịu thuế (năm 2010) và giảm 50% số thuế phải nộp cho 7 năm tiếp

Các báo cáo thuế của Nhóm Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cở 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.

25.1 Chi phí thuế TNDN hiện hành

TổNG CỘNG	10.925.545.611	6.322.759.581
(Thu nhập) chi phí thuế TNDN hoãn lại	(1.260.099.333)	1.865.942.490
Chí phí thuế TNDN hiện hành	12.185.644.944	4.456.817.091
	Năm nay	Nām trước
		VNĐ

25.2 Thuế TNDN hiện hành

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

Dưới đây là bảng đối chiếu giữa lợi nhuận trước thuế được báo cáo theo báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và thu nhập chịu thuế:

Năm nay	
49.497.622.315	Lợi nhuận thuần trước thuế
	Các điều chỉnh:
1.885.720.025	Chi phí không được khấu trừ
5.138.746.087	Các khoản chênh lệch tạm thời
(70.609.800)	Thu nhập từ cổ tức được miễn thuế
	Ảnh hưởng của khoản lãi thực hiện khi
(149.946.515)	hợp nhất
(156.739.147)	Các khoản khác
	Thu nhập chịu thuế ước tính trong năm
56.144.792.964	hiện hành
	Trong đó:
45.570.202.694	Thu nhập không được miễn giảm thuế
	Thu nhập được miễn giảm thuế
	Thu nhập chịu thuế với thuế suất 10%
10.574.590.270	Thu nhập chịu thuế với thuế suất 7,5%
	Thuế TNDN phải trả ước tính trong năm
14.036.198.241	hiện hành với thuế suất 25%
(1.850.553.297)	Thuế TNDN được miễn giảm
12.185.644.944	Thuế TNDN sau miễn giảm
1.265.371.965	Thuế TNDN phải trả đầu năm
56.442.580	Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu các năm trước
(8.750.133.306)	Thuế TNDN đã trả trong năm
4.757.326.183	Thuế TNDN phải trả cuối năm
	49.497.622.315 1.885.720.025 5.138.746.087 (70.609.800) (149.946.515) (156.739.147) 56.144.792.964 45.570.202.694 10.574.590.270 14.036.198.241 (1.850.553.297) 12.185.644.944 1.265.371.965 56.442.580 (8.750.133.306)

25.3 Thuế TNDN hoãn lại

Nhóm Công ty đã ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoặn lại với các biến động trong năm này và năm trước như sau:

	Bảng cân đối kế t	oán hợp nhất	Báo cáo hoạt động kinh	the state of the state of the state of
	Số cuối năm	Số đầu năm	Năm nay	Năm trước
Dự phòng nợ phải thu ngắn				
hạn khó đòi	398.090.494	448.750.210	(50.659.716)	(354.625.740)
Chi phí phải trả	263.490.743	68.172.182	195.318.561	(994.295.631)
Chênh lệch tỷ giá chưa				
thực hiện	53.634	136.896	(83.262)	109.275
Dự phòng trợ cấp thôi việc	1.115.523.750	-	1.115.523.750	(517.130.394)
Tài sản thuế thu nhập				
hoãn lại	1.777.158.621	517.059.288		
Thu nhập (chi phí) thuế TNDN hoān lai			1.260.099.333	(1.865.942.490)

26. Nghiệp vụ với các bên liên quan

Giao dịch trọng yếu của Công ty với bên liên quan trong năm bao gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VNĐ Số tiền
Công ty Cổ phần Sao Phương Nam	Cổ đồng lớn	Thuê văn phòng	2.709.073.152
Công ty Cổ phần Đầu tư Sao	Bên liên quan	Doanh thu lắp đặt	2.513.395.200
Phương Nam			
Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các	c khoan phai thu với c	ac bên liên quan như sau	VNĐ
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số tiền
Công ty Cổ phần Sao Phương Nam	Cổ đông lớn	Đặt cọc	886.545.840
Công ty Cổ phần Đầu tư Sao	Bên liên quan	Phải thu lắp đặt	2.764.734.720
Phương Nam			

Chi tiết tiền thủ lao Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát; và thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và cán bộ chủ chốt khác trong năm như sau:

Tona opna	6.970.628.427	5.977.331.799
TỔNG CÔNG	846.000.000	696.000.000
Thù lao của Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát		
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và cán bộ chủ chốt khác	6.124.628.427	5.281.331.799
	Năm nay	VNÐ Năm trước

27. Các cam kết thuê hoạt động

Nhóm Công ty hiện đang thuê văn phòng và thuê đất theo các hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013, các khoản tiền thuê phải trả tối thiểu trong tương lại theo các hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	Số cuối nặm	VNĐ Số đầu năm
Đến 1 năm	4.485.807.593	2.702.448.000
Từ 1 – 5 năm	11.283.038.374	8.690.640.000
Trên 5 năm	25.021.000.963	12.774.300.000
TổNG CỘNG	40.789.846.930	24.167.388.000

28. Mục đích và chính sách quản lý rủi ro tài chính

Nợ phải trả tài chính của Nhóm Công ty chủ yếu bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán, chi phí phải trả và các khoản phải trả khác. Mục đích chính của những khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động nguồn tải chính phục vụ các hoạt động của Nhóm Công ty. Nhóm Công ty có các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Nhóm Công ty. Nhóm Công ty không nắm giữ hay phát hành công cụ tài chính phái sinh.

Nhóm Công ty có rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Ban Tổng Giám đốc xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

Rủi ro thi trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Giá thị trường có bốn loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tê, rủi ro giá hàng hóa và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay, tiền và tiền gửi có kỳ hạn và các khoản đầu tư sẵn sàng để bán.

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2013 và ngày 31 tháng 12 năm 2012.

Các phân tích độ nhạy này đã được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ cỏ lãi suất thả nổi và tỷ lệ tương quan giữa các công cụ tải chính có gốc ngoại tệ là không thay đổi.

Růi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lại của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Nhóm Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản nơ vay,các khoản tiền và tương đường tiền của Nhóm Công ty.

Nhóm Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dôi chặt chẽ tỉnh hình thị trường có liên quan. Trên cơ sở đó, Nhóm Công ty dự tính và điều chính mức đòn bẩy tải chính cũng như chiến lược tài chính theo tình hình hiện

Độ nhạy đối với lãi suất

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, các biến động trong lãi suất của các khoản vay, tiền và tưởng đương tiền với lãi suất thả nổi có ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế của Nhóm Công ty như sau:

Tăng/ giảm điểm cơ bản	VNĐ Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế
100	1.573.488.560
(100)	(1.573.488.560)
100	657.493.075
(100)	(657.493.075)
	diểm cơ bản 100 (100)

Mức tăng/giảm điểm cơ bản sử dụng để phân tích độ nhạy đối với lài suất được giả định dựa trên các điều kiện có thể quan sát được của thị trường hiện tại.

Růi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính biến động do thay đổi tỷ giả hối đoái. Một số chi phí của Nhóm Công ty phát sinh bằng các loại ngoại tệ khác với đồng Việt Nam. Nhóm Công ty nhận thấy rủi ro do thay đổi ngoại tệ tại ngày lập báo cáo là không đáng kể.

Růi ro về giá cổ phiếu

Các cổ phiếu đã niêm yết và chưa niêm yết do Nhóm Công ty nằm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Nhóm Công ty quản lý giá rùi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư. Hội đồng Quản trị của Nhóm Công ty cũng xem xét và phê duyệt các quyết định thanh lý cổ phiếu vào thời điểm thích hợp.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết của Nhóm Công ty là 1.481.803.200VNĐ (ngày 31 tháng 12 năm 2012: 1.484.335.028VNĐ). Nếu giá của các cổ phiếu này tăng giảm 10% sẽ không ảnh hưởng đáng kể đến kết quả hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty.

Rủi ro về giá hàng hóa

Nhóm Công ty có rủi ro về giá hàng hóa do thực hiện mua một số loại hàng hóa nhất định. Nhóm Công tyquản lý rủi ro về giá hàng hóa thông qua việc theo dõi chặt chế các thông tin và tình hình có liên quan của thị trưởng hàng hóa nhằm quản lý thời điểm mua hàng, kế hoạch kinh doanh và mức hàng tồn kho một cách hợp lý. Nhóm Công tychứa sử dụng các công cụ phải sinh đảm bảo để phòng

ngừa các rủi ro về giá hàng hóa.

Rui ro tín dung

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tái chính. Nhóm Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình (chủ yếu đối với tiền gửi ngân hàng).

Phải thu khách hàng

Nhóm Công ty quản lý rủi ro tín dụng khách hàng thông qua các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Nhóm Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Nhóm Công ty thường xuyên theo dõi các khoản phải thu khách hàng chưa thu được. Đối với các khách hàng lớn, Nhóm Công ty thực hiện xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo

Nhóm Công ty tìm cách duy trì kiểm soát chặt chẽ đối với các khoản phải thu tồn đọng. Trên cơ sở này và việc các khoản phải thu khách hàng của Nhóm Công ty có liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau, rủi ro tín dụng không bị tập trung đáng kể vào một khách hàng nhất định.

Tiến gửi ngân hàng

Nhóm Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Rủi ro tín dụng đối với số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi Ban Tổng Giám đốc theo chỉnh sách của Nhóm Công ty. Rủi ro tín dụng tối đa của Nhóm Công ty đối với các khoản mục trong bằng cân đối kể toán tại mỗi năm lập báo cáo chính là giá trị ghi sổ như trình bày trong Thuyết minh số 4. Nhóm Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngắn hàng là thấp.

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Nhóm Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Nhóm Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau. Nhóm Công ty giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản vay

ngân hàng ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Nhóm Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Nhóm Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng trên cơ sở chưa được chiết khẩu:

		VNĐ
Dưới 1 năm	Từ 1 đến 5 năm	Tổng cộng
94.361.997.145	15.164.313.233	109.526.310.378
55.693.043.876	-	55.693.043.876
42.035.103.508		42.035.103.508
192.090.144.529	15.164.313.233	207.254.457.762
95.111.863.641	23.829.635.077	118.941.498.718
73.711.534.439		73.711.534.439
63.643.851.170		63.643.851.170
232.467.249.250	23.829.635.077	256.296.884.327
	94.361.997.145 55.693.043.876 42.035.103.508 192.090.144.529 95.111.863.641 73.711.534.439 63.643.851.170	94.361.997.145 15.164.313.233 55.693.043.876 - 42.035.103.508 - 192.090.144.529 15.164.313.233 95.111.863.641 23.829.635.077 73.711.534.439 - 63.643.851.170 -

Nhóm Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Nhóm Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng có thể được tái tục với các bên cho vay hiện tại.



29. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty.

Giá trị ghi số

207.254.457.762 256.296.884.327

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tài sản tài chính				
Phải thu khách hàng	183.848.640.776	(26.662.879.520)	176.582.828.444	(26.385.413.890)
Đầu tư ngắn hạn	7.931.047.144	(1.773.926.378)	35.516.078.972	(3.052.077.826)
Tiền gửi có kỳ hạn	5.000.000.000		31.000.000.000	
Cổ phiếu niêm yết	1.481.803.200	(601.591.328)	1.484.335.028	(620.557.374)
Cổ phiếu chưa niêm yết	1.449.243.944	(1.172.335.050)	3.031.743.944	(2.431.520.452)
Phải thu khác	3.868.375.469		3.070.766.403	
Tiền và các khoản tưởng				
đương tiền	246.710.853.123	- 1-	129.861.171.187	
TổNG CỘNG	442.358.916.512	(28.436.805.898)	345.030.845.006	(29.437.491.716)
Nợ phải trả tài chính			Số cuối năm	Số đầu năm
Các khoản vay			109.526.310.378	118.941.498.718
Phải trả người bán			55.693.043.876	73.711.534.439
Các khoản phải trả khác và	chi phí phải trả		42.035.103.508	63.643.851.170

29. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính (tiếp theo)

VNĐ	
ợp lý	Giá trị h
Số đầu năm	Số cuối năm
150.197.414.554	157.185.761.256
32.464.001.146	6.157.120.766
31.000.000.000	5.000.000.000
863.777.654	880.211.872
600.223.492	276.908.894
3.070.766.403	3.868.375.469
129.861.171.187	246.710.853.123
315.593.353.290	413.922.110.614
Số đầu năm	Số cuối năm
118.941.498.718	109.526.310.378
73.711.534.439	55.693.043.876
63.643.851.170	42.035.103.508
256.296.884.327	207.254.457.762

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý. Giá trị hợp lý của tiền, phải thu khác, các khoản phải trả và những khoản nợ ngắn hạn khác tưởng đường với giá trị sổ sách chủ yếu là do kỳ hạn ngắn hạn của những công cụ tài chính này.

TỔNG CỘNG

30. Báo cáo th∈o bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh hoặc khu vực địa lý. Nhóm Công ty hiện không có hơn một bộ phận cả theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý mà chỉ hoạt động trong một bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh chủ yếu là tư vấn, cung cấp và lắp đặt hệ thống cơ điện lạnh và ở khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam. Do đó, Nhóm Công ty không trình bày báo cáo bộ phận.

31. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm

Vào ngày 27 tháng 1 năm 2014, Công ty đã hoàn tất thủ tục thành lập Chi nhánh Cơ điện Công trình – Công ty Cổ phần Kỹ Nghệ Lạnh, và được SKHĐTThành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận Đăng ký hoạt động Chi nhánh lần đầu số 0301825452-003. Chi nhánh này có trụ sở tọa lạc tại 72-74 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Vào ngày 17 tháng 2 năm 2014, Công ty đã mua thành công 4.536.000 cổ phiếu phổ thông của Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế, chiếm 36% tỷ lệ sở hữu trong công ty này.

Ngoại trừ các sự kiện nêu trên, không có sự kiện quan trọng nào khác xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất.

Mai Thị Kim Dung Người lập

Ngày 28 tháng 2 năm 2014

Nguyễn Thị Thanh Hường Kế toán trưởng Le Tan Phước Tổng Giám đốc