



LUÔN ĐI CÙNG SỰ PHÁT TRIỂN CỦA BẠN

SEAREFICO

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2013



Địa chỉ: 72-74 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 6, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh
Điện thoại: +84 8 3822 7260 Fax: +84 8 3822 6001
Website: www.searefico.com

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2013

LUÔN ĐI CÙNG
SỰ PHÁT TRIỂN CỦA BẠN

 **EAREFICO**

MỤC LỤC

Thông điệp của Chủ tịch HĐQT

I. THÔNG TIN CHUNG 07 / 08

Thông tin khái quát
Ngành nghề kinh 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 Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán

IV. BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY 45 / 46

Đánh giá của HĐQT về kết quả hoạt động SXKD năm 2013
Tình hình thực hiện nghị quyết ĐHCĐ
Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban điều hành
Các kế hoạch, định hướng của HĐQT

V. QUẢN 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 HĐQT, Ban Kiểm Soát

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 55 / 56



Trong năm 2013, công ty đã bán 20% cổ phần cho đối 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 nâng cao chất lượng nguồn nhân lực và có thêm cơ hội thắng thầu các dự 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 ảnh hưởng tích cực đặc biệt trong công tác marketing, đấu thầu và thi công, được nhiều công ty tư vấn, chủ đầu tư và nhà thầu chính đánh giá cao. Về công tác thị trường, sản phẩm của công ty đã thâm nhập được vào thị trường Ấn Độ và đã ký được nhiều đơn hàng xuất khẩu. Sản phẩm IQF của Công ty đã đạt giải thưởng danh giá trong đợt triển lãm quốc tế IISS 2014 tại Ấn Độ.

Trân trọng cảm ơn!

NGUYỄN HỮU THỊNH

I. THÔNG TIN CHUNG

Thông tin khái quát

Tên giao dịch:	CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ NGHỆ LẠNH
Tên viết tắt:	SEAREFICO
Logo:	
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
Điện 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 lắp 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 lạnh.
- Thầu thi công xây dựng, 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 trực 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 dựng công trình dân dụng và công nghiệp.

Thị trường kinh doanh:

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



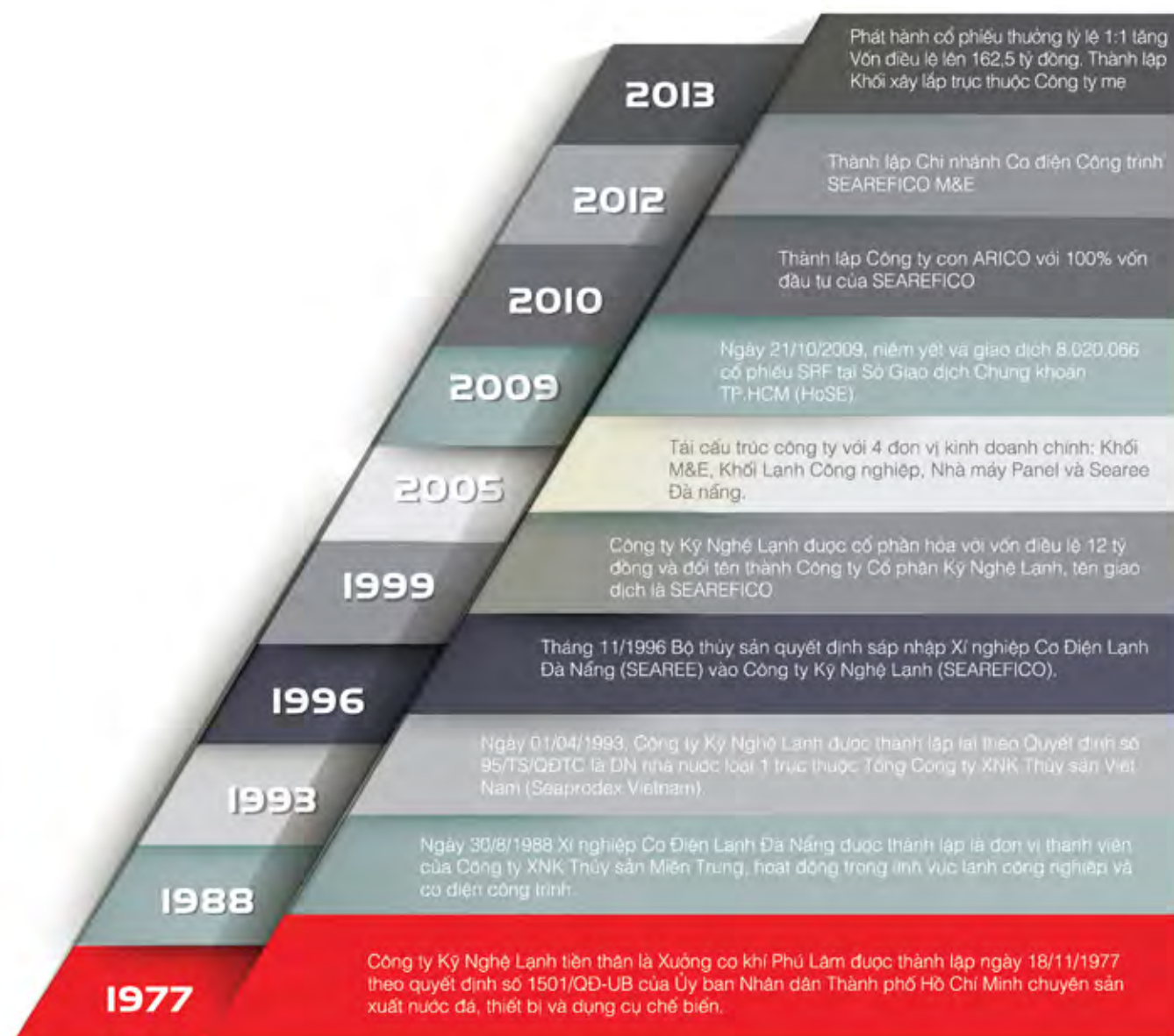
Tầm nhìn

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 vững về tài chính giúp Công ty ngày càng vững 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.

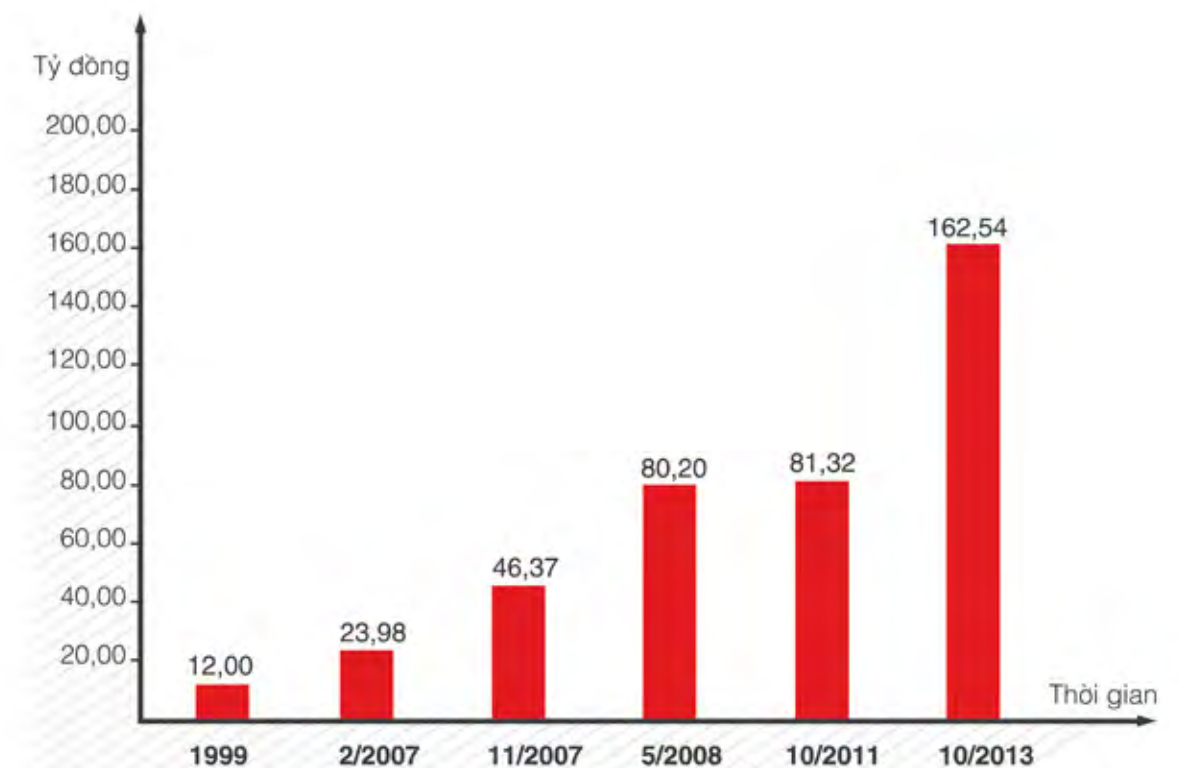
Tháng 2/2007, phát hành cổ phiếu thưởng tỷ lệ 1:1 cho cổ đông hiện hữu và nâng vốn điều lệ lên 23.978.500.000 đồng.

Tháng 11/2007, phát hành thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, đổi 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 ưu 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 thưởng 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 dự án về khách sạn và resort 5, 6 sao, cao ốc văn phòng hạng A, bệnh viện, 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 vực Lạnh công nghiệp, Công ty đã sản xuất các sản phẩm mới như băng chuyền cấp đông nhanh liên tục IQF siêu tốc tấm phẳng, IQF siêu tốc lười, IQF xoắn, IQF tăng sôi cấp đông rau quả, máy làm đá vảy tự động, dây 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.

Đầu tư xây dựng

Năm 2010, dự 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, rượu bia, nước giải khát, thiết bị trao đổi nhiệt và dây chuyền công nghệ khác với vốn đầu tư giai đoạn 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, dược phẩm và y tế. Hiện nay Công ty đang đầu tư thay đổi công nghệ sản xuất sang công nghệ xanh Cyclopentane hoàn toàn thân thiện với môi trường với sự tài trợ của WB.

Quản lý sản xuất, công nghệ

Công ty tự hào là đơn vị đầu tiên trong ngành cơ điện lạnh đạt chứng chỉ ISO 9001 do tổ chức BVC Vương quốc Anh chứng nhận và luôn duy trì liên tục chứng 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 Architect và Navis Works trong quản lý dự án, Inventer trong thiết kế và sản xuất nhằm tạo ra "Đẳng cấp" và sự khác biệt cũng như lợi thế cạnh tranh cho Công ty.



Các danh hiệu, giải thưởng

Công ty đã vinh dự 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 lọt vào TOP 500VNR doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam và được Cục Thuế TP.HCM trao giấy chứng 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).

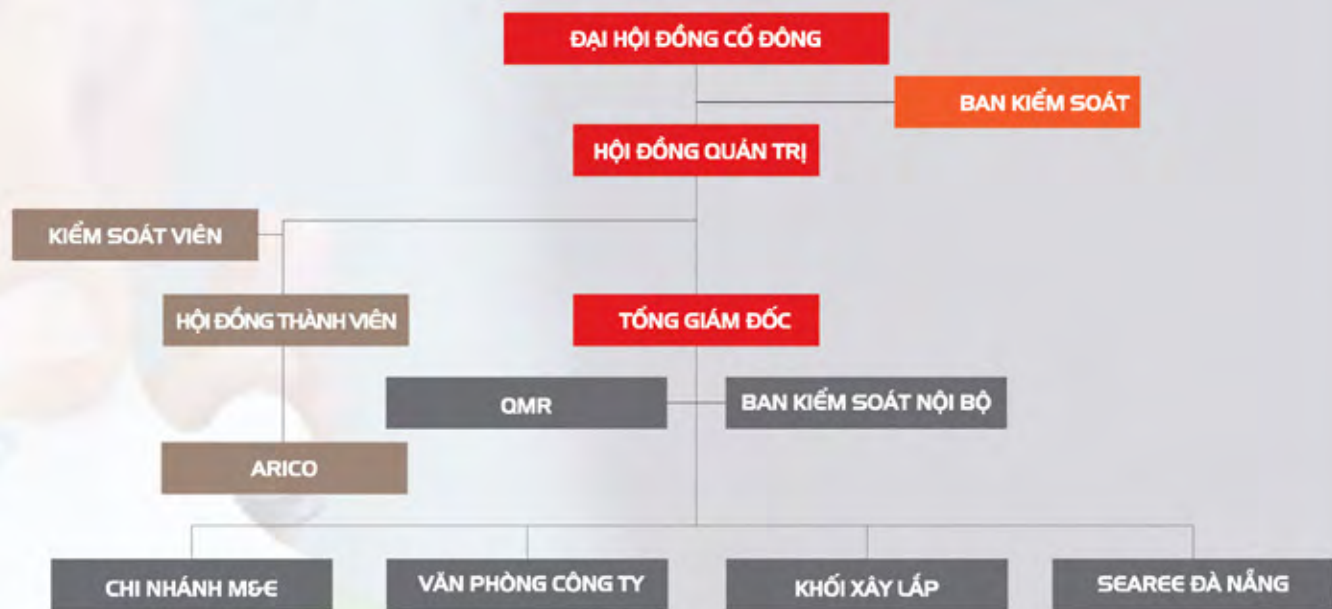
Ban Điều Hành

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 Hưng 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.

Cơ cấu tổ chức hoạt động



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

Chi nhánh

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

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

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

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



CÔNG TY CƠ ĐIỆN LẠNH ĐÀ NẴNG (SEAREE)

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

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

Lĩnh vực kinh doanh

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

Thi công xây dựng, 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

Điện thoại: +84 8 3754 5678

Fax: +84 8 3754 5679

Email: hcm@arico.com.vn

Website: www.arico.com.vn

Lĩnh vực kinh doanh

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

Tư vấn, thiết kế, cung cấp và lắp đặt thiết bị thi công, bảo trì sửa chữa các hệ thống, thiết bị cơ – nhiệt – điện lạnh công nghiệp và dân dụng trong và ngoài nước.



Công ty liên kết

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA 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

Điện thoại: +84.54.3821510

Fax: +84.54.3821512

Email: : info@xaylaphue.com.vn

Website: www.xaylaphue.com.vn

Lĩnh vực kinh doanh

Tư vấn, khảo sát, thiết kế và xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông và thủy lợi; đầu tư và kinh doanh cơ sở hạ tầng; lắp đặt điện nước, trang trí nội thất và xử 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 vững, 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 cơ 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 phẩm 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 nguồn vốn, bảo đảm lợi ích cổ đông và nâng cao thu nhập cho CBCNV.

Phát triển nguồn 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 vững

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

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



Quản trị rủi ro

Rủi ro cạnh 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 mãn 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 sạn ...

Lĩnh vực xây dựng 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 lực, kinh nghiệm vượt trội và khả năng tài chính vững mạnh.

Rủi 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 dõi chặt chẽ các thông tin và tình hình thị trường nhằm lên kế hoạch về thời điểm mua hàng, xác định mức tồn kho hợp lý; tăng cường khả năng đàm phán, thỏa thuận với các nhà cung cấp để có mức giá tốt nhất.

Rủi ro về lãi 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 nợ vay nên sự ảnh hưởng của lãi suất đến kết quả kinh doanh hàng năm không đáng kể.

Rủi ro về tỷ giá ngoại tệ

Công ty sử dụng chủ yếu là USD để nhập khẩu máy móc thiết bị, vật tư 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 dự đoán sự biến động của tỷ giá nhằm có những hành động giảm thiểu rủi ro bằng cách trả nợ 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, dự án có quy mô vừa 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 nợ. 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 nợ và trích lập dự phòng nợ 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 lược Taisei Oncho (TOC) để tiếp cận các dự 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	CHỈ TIÊU	TH 2012	KH 2013	TH 2013	% SO VỚI 2012	SO SÁNH VỚI KH
1	Doanh số ký 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 (đồng)	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 đạt 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 tư giãn tiến độ thi công dự 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 dự án thiết kế thi công trọn gói của Chủ đầu tư Nhật Bản, góp phần gia tăng doanh thu, lợi nhuận của Công ty.

Tổ chức và nhân sự

Danh sách Ban điều hành (BĐH)



Ông Lê Tấn Phước
Tổng Giám đốc

Sinh năm: 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
kiêm Kế toán trưởng

Sinh năm: 1973

Chuyên môn: Thạc sĩ Kế toán Tài chính

Số lượng cổ phần nắm giữ:
13.212 cổ phần.



Ông Trần Bảo
Giám đốc Khởi Xây Lập

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 Nẵng
(SEAREE)
Sinh năm: 1957

Chuyên môn: Cử nhân Kinh tế

Số lượng cổ phần nắm giữ:
36.946 cổ phần.



Ông Lê Cảnh Đoàn
Giám đốc
Công ty TNHH MTV Kỹ Nghệ
Lạnh Á Châu (ARICO)
Sinh năm: 1962

Chuyên môn: Kỹ sư Điện

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 Hương giữ chức vụ Giám đốc tài chính kiêm 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 sơ cấp và công nhân kỹ thuật	197	35,75%
Tổng cộng	551	100,00%

Chính sách đối với người lao động

Tuyển dụng

Với tiêu chí tuyển dụng “Người quan trọng hơn Nghề”, Công ty ưu tiên những ứng viên phù hợp với vị trí công việc dựa trên phẩm chất, năng lực, thái độ, 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 cán bộ lãnh đạo trong tương lai, Searefico luôn đặt ưu tiên hàng đầu trong việc đào tạo và phát triển năng lực cho đội ngũ nhân viên.

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

- Phối hợp đào tạo và phát triển nguồn nhân lực với đối tác chiến lược 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 nâng cao chuyên môn trực tiếp tại các trụ sở, dự án của TOC ở Nhật Bản, Trung Quốc và các nước khác.

- Cử nhân viên đi bồi dưỡng chuyên môn trong và ngoài nước.

- Đào tạo nội bộ: Tổ chức hội thảo chuyên đề, đào tạo kỹ năng mềm; kèm cặp nhân viên mới, luân chuyển nội bộ và đào tạo qua công việc.

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

Lương, thưởng

Để đảm bảo tính công bằng và cạnh tranh, Công ty đang 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 trước 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 nhân, tập thể như sau:

- Thương tháng lương thứ 13.

- Thuởng hiệu quả theo kết quả sản xuất kinh doanh
tùy thuộc vào mức độ đóng góp của nhân viên và
thành tích của đơn vị; thưởng ký 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 phí, mở rộng thị trường...

- Các khoản thưởng khác trong các dịp lễ, tết...

- Bán cổ phiếu với giá ưu đãi cho nhân viên (đã thực hiện 02 lần, tổng cộng 231.980 cổ phiếu với giá trị gần 06 tỷ đồng).

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

Phúc lợi, đãi ngộ

Công ty đã xây dựng một chính sách phúc lợi khá toàn diện với tiêu chí tạo ra môi trường làm việc thân thiện, vui vẻ, giúp CBCNV có cuộc sống ngày càng tốt hơn.

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

-Du lịch trong hoặc ngoài nước hàng năm, được tổ chức mừng sinh nhật, tặng quà trong các dịp hiếu, hỉ, lễ, tết.

-Trợ cấp đột xuất cho nhân viên khi gặp khó khăn; thăm hỏi nhân viên khi ốm đau, tai nạn, thai sản; phụng dưỡng 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 chơi tennis, cầu lông, bóng đá để CBCNV tập luyện theo sở thích.

- Tổ chức các hoạt động từ thiện hướng tới cộng đồng xã hội vì mục đích cao đẹp.

Chính sách bảo hiểm và chăm 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 độ bảo hiểm và chăm sóc sức khỏe sau đây:

- Khám sức khỏe định kỳ mỗi năm/lần tại các cơ sở y tế có uy tín.

- Bảo hiểm khi đi công tác nước ngoài.

- Bảo hiểm sức khỏe và tai nạn 24/24h với mức bồi thường cao nhất đến 300 triệu đồng/trường hợp/năm.

- Bảo hiểm đặc biệt dành cho cán bộ quản lý và người thân, bao gồm: điều trị nội/ngoại trú, trợ cấp nằm viện, bồi thường rủi ro thương tật.

Hoạt động công đồng

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

- Cùng với đối tác chiến lược Taisei Oncho group, Công ty đã triển khai quỹ học bổng Penguin tại Việt Nam để hỗ trợ 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. Vừa qua, SEAREFICO đã trao 05 suất học bổng, mỗi suất trị giá 1.200USD cho sinh viên trường Đại học Bách khoa Đà Nẵng.

- Tài trợ 15 suất học bổng cho sinh viên vượt khó, có thành tích trong học tập của trường Đại học Hoa Sen, mỗi suất trị giá 10 triệu đồng.

- Tổ chức cho CBCNV Công ty đi thăm và tặng quà cho người dân Việt Nam đang sinh sống trong điều kiện hoàn cảnh khó khăn tại khu vực Biển Hồ – Cam-pu-chia.

- Lập nguồn quỹ để hỗ trợ cho CBCNV gặp khó khăn, 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.





Tình hình tài chính hợp nhất

Đvt: tỷ đồng

CHỈ TIÊU	NĂM 2013	NĂM 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%
Lợi nhuận khác	0,96	3,06	(2,10)	-68,61%
Lợi nhuận trước thuế	49,50	45,46	4,04	8,89%
Lợi nhuận sau thuế	38,57	39,13	(0,56)	-1,43%
Tỷ lệ trả cổ tức/mệnh giá	35%	35%	-	-

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 mức thuế suất là 10%) và ARICO phải nộp 7,5% thuế TNDN (năm 2012 được miễn nộp thuế TNDN).

Các chỉ tiêu tài chính cơ bản

CHỈ TIÊU	NĂM 2013	NĂM 2012
1. CHỈ TIÊU VỀ KHẢ NĂNG THANH TOÁN (lần)		
Hệ số thanh toán ngắn hạn	1,86	1,60
Hệ số thanh toán nhanh	1.33	0,90
2. CHỈ TIÊU VỀ CƠ CẤU VỐN		
Hệ số Nợ/ Tổng tài sản	50,01%	57,52%
Hệ số Nợ/ 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 khoản phải trả	7,09	7,46
Doanh thu thuần / Tổng TS	0,78	0,93
4. CHỈ TIÊU VỀ KHẢ NĂNG SINH LỜI		
Hệ số LNST/ Doanh thu thuần	6,82%	5,99%
Hệ số LNST/ Tổng tài sản (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

Cơ cấu vốn tổ chức / cá nhân

Loại vốn	Tỷ lệ (%)
Vốn tổ chức	54,62%
Vốn cá nhân	35,30%
Vốn quỹ	0,08%

Cơ cấu vốn trong nước / ngoài nước

Loại vốn	Tỷ lệ (%)
Vốn trong nước	77,44%
Vốn nước ngoài	22,48%
Vốn quỹ	0,08%

Danh sách cổ đông lớn

STT	Tên cổ đông	Địa chỉ	SL cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Công ty CP Sao Phương Nam	72-74 Nguyễn Thị Minh Khai, P6, Q3, TP. HCM	3.930.014	24,18%
2	Taisei 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 Khởi, Q1, TP.HCM	2.076.000	12,77%
4	Công ty CP Sữa VN	10 Tân Trào, P.Tân Phú, Q7, TP.HCM	865.000	5,32%

Công ty Cổ Phần Sao Phương Nam hiện đang sở hữu 24,18% vốn của SEAREFICO.

Công ty Cổ Phần Sao Phương Nam (SPN) là nhà đầu tư hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, tư 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 trợ lẫn nhau trong các dự án xây dựng khách sạn, resort và các dự án bất động sản cao cấp khác tại Việt Nam.

Taisei Oncho Co.,Ltd hiện đang sở 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 dựng và cơ điện công trình.

Việc đầu tư tài chính của TOC vào SEAREFICO đã tạo điều kiện cho hai bên có cơ hội hợp tác chiến lược trên các lĩnh vực như: Phát triển thị trường nội địa và quốc tế; hợp tác trong khâu thiết kế, thi công, đào tạo kỹ thuật và quản lý dự án; chia sẻ mạng lưới, 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 kỹ thuật, quản lý dự 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, hợp 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	Trước khi thay đổi	Phát hành thêm	Sau khi thay đổi
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 đang lưu hành	8.122.246	8.122.246	16.244.492
5	Số lượng cổ phiếu ưu 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, nâng 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 ưu 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 bán 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 ngoặt rất quan trọng đối với Searefico, Công ty đã có nhiều **THAY ĐỔI** trong cơ 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 xây lắp để tham gia các dự 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 cán bộ lãnh đạo kế cận, thực hiện việc đánh giá và lựa 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 tuân thủ và cảnh báo sớm 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 từng bước 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 tư, tư 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/dầu người bình quân tăng liên tục và năm 2013 tăng gấp 1,6 lần so với năm 2009.

- Một điểm nhấn quan trọng 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

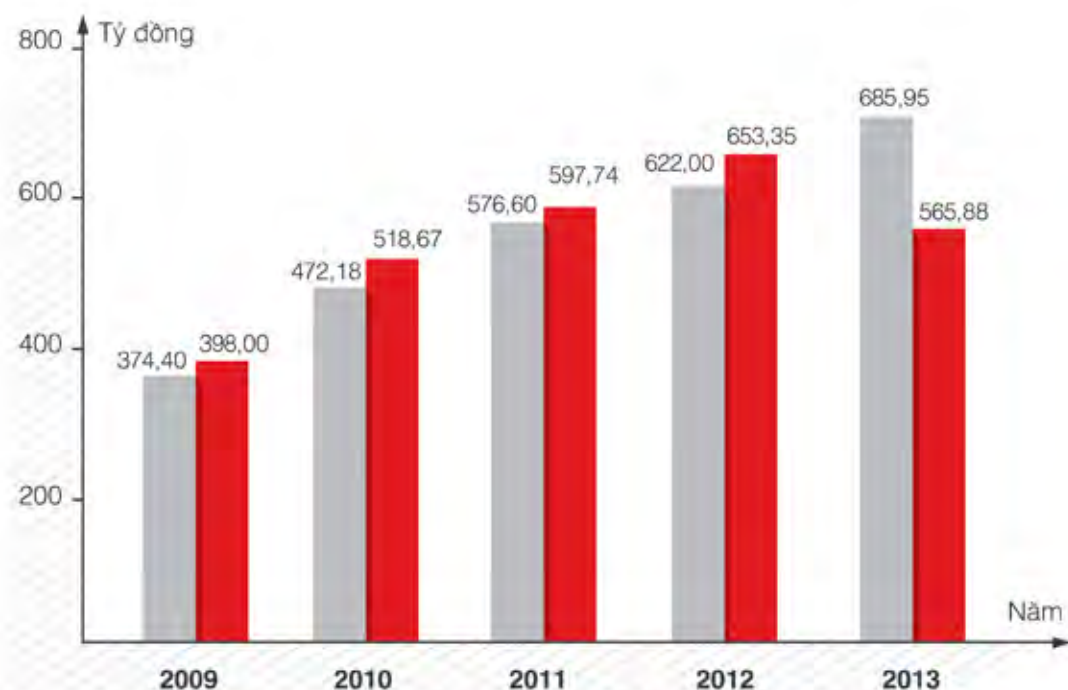
Kết thúc năm 2013, toàn công ty đạt doanh thu 565,88 tỷ đồng, bằng 82,50% so với kế hoạch và giảm 13,39% so với năm 2012 nhưng LNTT đạt 49,50 tỷ đồng, tăng 8,91% so với năm 2012 và vượt 10% so với kế hoạch. Cổ tức dự kiến 35% theo đúng cam kết với cổ đông tại ĐHCD thường niên năm tài chính 2012.

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 khăn, số lượng các doanh nghiệp phá sản/ngưng sản xuất nhiều nhất trong các ngành kinh tế. Mặc dù trong bối cảnh khó khăn đó nhưng doanh thu thực hiện của Công ty vẫn tăng trưởng bình quân 10,4%/năm và luôn vượt kế hoạch ĐHCĐ đề ra. Riêng năm 2013, doanh thu thực hiện thấp hơn kế hoạch một phần là do các chủ đầu tư gặp khó khăn đã kéo giãn tiến độ thi công, một phần thị

trường sản phẩm lạnh công nghiệp chưa đột phá sang các ngành khác để bù đắp thị trường truyền thống là ngành thủy sản đang gặp khó khăn. Doanh số ký hợp đồng trong năm tăng 48,83% so với năm 2012 và vượt 24,6% so với kế hoạch, đạt mức 783,71 tỷ đồng. Việc hợp tác với TOC, phát triển lĩnh vực xây dựng, 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 vượt bậc trong những năm tới.

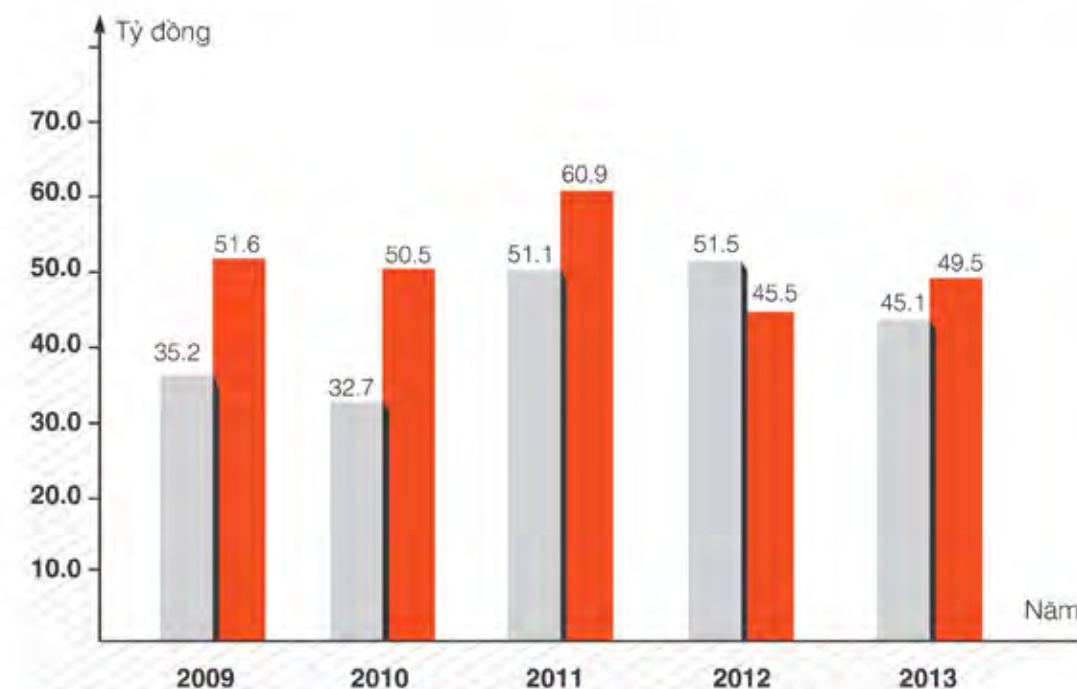


Doanh thu 5 năm (2009 - 2013)

■ Doanh thu kế hoạch
■ Doanh thu thực hiện

Lợi nhuận trước thuế (LNTT)

Trong giai đoạn 2009-2013, LNTT thực hiện hầu hết vượt kế hoạch, ngoại trừ năm 2012 không đạt kế hoạch do Công ty phải trích lập dự phòng các khoản phải thu khó đòi. LNTT thực hiện bình quân 5 năm vượt 19,68% so với kế hoạch bình quân.



LNTT 5 năm (2009 - 2013)

■ LNTT kế hoạch
■ LNTT thực hiện

Cổ tức

Trong nhiệm kỳ 5 năm, HĐQT và Ban điều hành công ty đã thực hiện tốt hơn mong đợi và cam kết với cổ đông. 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, vượt gấp 1,35 lần so với kế hoạch bình quân cam kết tại các kỳ ĐHCĐ 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 hơn 162,5 tỷ đồng, tăng gấp đôi 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 đa hóa lợi ích của các cổ đông, Công ty cũng chú trọng trong chính sách đãi ngộ nhân 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.

A collage of six images showing various industrial and commercial facilities. The top-left image shows a food processing plant with stainless steel equipment. The top-right image shows a large warehouse filled with stacked goods. The middle-left image shows a modern apartment building at night, illuminated by blue and white lights. The middle-right image shows a modern office building with a blue and white facade. The bottom-left image shows a complex industrial system with large pipes and machinery. The bottom-right image shows a modern office building with a blue and white facade.

Đến kết quả ở công trường

Niêm yết cổ phiếu lần đầu 21/10/2009



Lễ ký kết hợp tác chiến lược với TOC



Tham gia triển lãm 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%
B	Tài sản dài hạn	115,90	117,76	(1,86)	-1,58%
1	Tài sản 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, tương ứng tăng 3,64%.

Tình hình biến động các khoản nợ phải trả

STT	TÀI SẢN	NĂM 2013	NĂM 2012	(+/-)	% (+/-)
I	Nợ ngắn hạn	329,12	365,20	(36,08)	-9,88%
1	Vay và nợ ngắn hạn	94,36	95,11	(0,75)	-0,79%
2	Nợ ngắn hạn khác	234,76	270,09	(35,33)	-13,08%
II	Nợ dài hạn	35,48	39,42	(3,94)	-10,00%
1	Vay và nợ dài hạn	15,16	23,83	(8,65)	-36,36%
2	Nợ dài hạn khác	20,32	15,59	4,72	30,27%
	Tổng nợ 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 thực hiện thanh toán tiền cho nhà cung cấp và trả nợ 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	Thực 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 tức dự 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 trợ 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 dự 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 thư 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 lưới 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 sản phẩm mới phù hợp với thị trường

- Áp dụng công nghệ xanh, sạch như LEED, LOTUS và công nghệ quản lý BIM bao gồm cả việc triển khai ứng dụng Revit MEP, Revit Architect 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 trợ 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 tư một cách nhanh chóng về tình hình hoạt động của Công ty, đảm 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 tư sang nhiều lĩnh vực 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 HĐQT 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 Lạnh 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 tức

Năm 2013, Công ty đã hoàn thành vượt 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 BDH 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 lựa chọn đối tác chiến lược Taisei Oncho để tái phát hành cổ phiếu quỹ với mức giá hợp lý, mang về hơn 16 tỷ đồng thặng dư 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 suốt thời gian thị trường chứng 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 lựa 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 dựng 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 mới 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 thưởng 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 thành 162.542.920.000 đồng. Công ty cũng đã hoàn tất việc đăng ký thay đổi vốn điều lệ trên Giấy chứng nhận doanh nghiệp, lưu ký và niêm yết bổ sung số

cổ phiếu thưởng đã phát hành trong đợt này. **Chi trả cổ tức năm 2012:** Đã thực hiện xong (ĐHĐCĐ đã đưa 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. Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hồ Chí Minh đã cấp giấy chứng 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 dự kiến theo kế hoạch năm 2013 đã trình ĐHĐCĐ là 35%/Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (trước khi phát hành cổ phiếu thưởng 1:1). Trong năm 2013, Công ty chi tạm 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 ĐỔI" trong hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Thực hiện các thủ tục để chi trả tạm ứng 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 lược 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 dựng đội ngũ kế thừa.
- Chỉ đạo và theo dõi sát sao công tác thu hồi công nợ và tìm kiếm các kênh thông tin hỗ trợ BDH trong việc thu hồi nợ 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 lực hoạt động của Công ty.
- Đầu tư đổi mới công nghệ và nâng 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 lược, hợp 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 hưởng và mở rộng quy mô.



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 từng vấn đề nhân sự, lương thưởng và hỗ trợ các hoạt động như:

- Thực hiện thủ tục tiến hành trả cổ tức, họp Đại hội đồng cổ đông thường niên.
- Hỗ trợ 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 như 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 tư 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 tức đợt 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 vực 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 điều hành

Tham gia hoạch định chiến lược phát triển Công ty.

- Hỗ trợ 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 chỉnh kịp thời tình 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 chứng chỉ đào tạo của UBCKNN mới triển khai nên HĐQT Công ty chưa kịp tham dự. Trong năm tiếp theo, HĐQT sẽ tiến hành tham dự khi có khóa đào tạo tại khu vực TP.HCM.

Báo cáo tài chính hợp nhất

CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ NGHỆ LẠNH

Ngày 31 tháng 12 năm 2013

MỤC LỤC

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 lưu 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

GCNĐKKĐ 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 chỉnh 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 chỉnh 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 (Mã chứng khoán: SRF) là ngày 21 tháng 10 năm 2009.

Hoạt động kinh doanh đăng ký của Công ty là tư 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, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Công ty có chi 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 Lô 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:

Ông Nguyễn Hữu Thịnh	Chủ tịch	
Ông Lê Tấn Phước	Thành viên	
Ông Nguyễn Thanh Sơn	Thành viên	
Ông Nguyễn Thế Hưng	Thành viên	bổ nhiệm ngày 30 tháng 3 năm 2013
Ông Phạm Anh Tú	Thành viên	từ nhiệm ngày 30 tháng 3 năm 2013
Ông Takashi Ichiki	Thành viên	bổ nhiệm ngày 8 tháng 8 năm 2013
Ông Lâm Hoàng Lộc	Thành viên	từ nhiệm ngày 8 tháng 8 năm 2013

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 Viêt 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 Đoàn	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.

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty 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 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 bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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 tài chính hợp nhất đó vào ngày 15 tháng 3 năm 2013.

Ernst & Young Vietnam Limited



Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 28 tháng 2 năm 2014

vào ngày 31 tháng 12 năm 2013

VNĐ

Mã 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 tương đương 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	1. 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 SẢN 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 dở dang		191.462.216	20.613.297
260	II. Tài sản dài hạn khác		44.056.998.299	40.266.948.023
261	1. Chi 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 CÔNG 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. NỢ 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	15,04

Mai Thị Kim Dung
Người lập

Nguyễn Thị Thanh Hường
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 VND

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	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	5. 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	7. Chi phí tài chính	23	(10.998.341.521)	(11.976.397.445)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(9.790.019.393)	(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	10. 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	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		38.572.076.704	39.132.149.919
62	Trong đó: Lãi thuộc về các cổ đông của công ty mẹ		38.572.076.704	39.132.149.919
70	18. Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên mỗi cổ phiếu	20.4	2.570	2.717

[Signature]

Mai Thị Kim Dung
Người lập
Ngày 28 tháng 2 năm 2014

[Signature]

Nguyễn Thị Thanh Hương
Kế toán trưởng
Tán Phước
Tổng Giám đốc



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

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

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	Lợi nhuận trước thuế		49.497.622.315	45.454.909.500
Điều chỉnh cho các khoản:				
02	Khấu hao và khấu trừ tài sản cố định	9,10	7.741.388.150	9.514.996.294
03	(Hoàn nhập) trích lập các khoản dự phòng		(321.111.920)	1.899.755.032
04	Lỗ (lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện		35.203.024	(39.947.294)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(22.148.095.185)	(15.651.493.001)
06	Chi phí lãi vay	23	9.790.019.393	11.090.544.405
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		44.595.025.777	52.268.764.936
09	(Tăng) 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 đã nộp	25.2	(8.750.133.306)	(3.899.426.830)
15	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		6.468.676.240	13.265.040.313
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(9.748.000.954)	(19.708.991.388)
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 cố định		(3.035.577.891)	(985.479.928)
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 đơn vị khác		(5.000.000.000)	(67.000.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		31.000.000.000	36.000.000.000
26	Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác		220.564.400	4,881,608,787
27	Tiền thu lãi tiền gửi ngân hàng, cổ tức và lợi nhuận được chia		22.397.872.513	22.508.093.001
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		45.963.396.564	(4.589.384.024)

VNĐ

Lê 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 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 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 chỉnh 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 chỉnh 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 (Mã chứng khoán: SRF) là ngày 21 tháng 10 năm 2009.

Hoạt động kinh doanh đăng ký của Công ty là tư 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, 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 Châu (“Arico”), Arico được thành lập theo GCNĐKKD số 4104002210 do SKHĐT 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, sửa chữa các hệ thống, thiết bị cơ nhiệt điện lạnh, thiết bị ngành tự động 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 ("VND") phù hợp với Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

toán Việt Nam (Đợt 4); và

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

Theo đó, 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 báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, 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 sổ kế toán áp dụng của Nhóm Công ty là Chứng từ ghi sổ.

2.3 Niên độ 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 VND.

2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của công ty mẹ và công ty con cho năm tài 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 sự 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 chưa 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 không 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 kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính. Nhóm Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

Nguyên vật liệu, 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 đối với 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 báo cáo tài chính hợp nhất theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác cùng với dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi. Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị

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 giá tài sản cố 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 cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo

kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh. Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị khấu hao lũy kế được xóa sổ 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 cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến. 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 hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh. Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý,

nguyên giá và giá trị khấu trừ lũy kế được xóa sổ 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

Chi phí xây dựng cơ bản dở 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 hao 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 chi phí này.

3.11 Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác

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

3.12 Dự phòng các khoản đầu tư

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

3.13 Trợ 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 hướng dẫn có liên quan. Từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc sẽ

được điều chỉnh 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 nhất.

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 chưa.

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 đới) 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 hướng dẫn theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 10 - Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái và Thông tư 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 quán trong năm trước.

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Nhóm Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, các khoản mục tiền tệ 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 sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

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 chi phí mua) và trừ vào vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận lãi/(lỗ) các khoản chênh lệch khi mua, bán hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ, mà ghi nhận vào nguồn vốn chủ sở hữu.

3.18 Lãi trên mỗi cổ phiếu

Lãi 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 đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang 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 đông sau khi được đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Nhóm Công ty và 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 thu nhập doanh nghiệp của Nhóm Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại đại hội đồng cổ đông thường niên:

Quỹ dự phòng tài chính

Quỹ này được trích lập để bảo vệ hoạt động kinh doanh thông thường của Nhóm Công ty trước các rủi

ro hoặc thiệt hại kinh doanh, hoặc để dự phòng cho các khoản 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 tình hình kinh tế và tài chính trong nước hay nước ngoài.

Quỹ đầu tư phát triển

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

Quỹ khen thưởng và phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, bao gồm quỹ khen thưởng của cán bộ công nhân viên, Hội đồng Quản trị và Ban điều hành.

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

(**) Bảng dưới đây trình bày danh sách chứng khoán niêm 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 Bía 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”)	-	-	8	188.305
Công ty Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn	-	-	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 hạn như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	(3.052.077.826)	(7.078.879.796)
Tăng dự phòng trong năm	(3.679.348)	(2.278.620.194)
Hoàn nhập trong năm	1.281.830.796	6.305.422.164
Số cuối năm	(1.773.926.378)	(3.052.077.826)

6. Phải thu khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Bên thứ ba	181.083.906.056	176.582.828.444
Bên liên quan (Thuyết minh số 26)	2.764.734.720	-
TỔNG CỘNG	183.848.640.776	176.582.828.444
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	(26.662.879.520)	(26.385.413.890)
GIÁ TRỊ THUẦN	157.185.761.256	150.197.414.554

(*) Biến động dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	(26.385.413.890)	(16.943.968.894)
Tăng dự phòng trong năm	(8,734,348,363)	(9.441.444.996)
Hoàn nhập trong năm	8,456,882,733	-
Số cuối năm	(26.662.879.520)	(26.385.413.890)

7. Các khoản phải thu khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu lãi tiền gửi	1.592.881.945	846.902.779
Phải thu lãi vay từ ưu đãi đầu tư	1.155.075.368	1.543.525.501
Phải thu khác	1.120.418.156	680.338.123
TỔNG CỘNG	3.868.375.469	3.070.766.403

8. Hàng tồn kho

	Số cuối năm	VND Số đầu năm
Chi phí công trình dở dang	131.113.557.974	197.320.860.691
Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	22.305.684.766	34.667.880.294
Thành phẩm	13.151.587.549	2.844.010.482
Hàng mua đang đi trên đường	9.714.257.875	23.894.742.450
TỔNG CỘNG	176.285.088.164	258.727.493.917
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	(1.502.015.197)	(2.971.732.282)
GIÁ TRỊ THUẦN	174.783.072.967	255.755.761.635

(*) Biến động dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

	Năm nay	VND Năm trước
Số đầu năm	(2.971.732.282)	(3.659.292.792)
Tăng dự phòng trong năm	-	(493.070.943)
Hoàn nhập trong năm	1.469.717.085	1.180.631.453
Số cuối năm	(1.502.015.197)	(2.971.732.282)

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	15.352.608.495
Giá trị khấu hao lũy kế:		
Số đầu năm	20.208.051.993	28.865.580.734
Khấu hao trong năm	2.743.434.102	3.193.251.301
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:		
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 tư số 45/2013/TT-BTC của 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)

VND

Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
10.561.738.125	4.851.550.771	1.399.343.905	132.528.086.220
2.244.100.000	535.228.972	-	2.864.728.972
(55.205.719)	(1.784.448.215)	(81.756.500)	(5.704.333.288)
(1.724.165.170)	(18.402.008)	-	(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	3.491.790.459	1.099.886.408	59.974.352.115
962.809.169	501.236.190	78.132.769	7.478.863.531
(55.205.719)	(1.437.542.234)	(81.756.500)	(4.861.904.854)
(1.724.165.170)	(6.575.400)	-	(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

16. Dự phòng phải trả ngắn hạn

		VNĐ
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	5.440.732.343	10.104.690.026
Tăng trong năm	22.994.572.988	-
Sử dụng trong năm	(7.867.874.821)	(4.663.957.683)
Số cuối năm	20.567.430.510	5.440.732.343

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

	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.

I9. Vay dài hạn

	Số cuối năm	VND Số đầu năm
Vay dài hạn	23.829.635.077	32.494.956.921
Vay dài hạn đến hạn trả (<i>Thuyết minh số 12</i>)	(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 trong năm	-	-	-
Chia cổ tức	-	-	-
Trích lập các quỹ (*)	-	-	-
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 thường	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	-	-	-
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)

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

21. Doanh thu

21.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	VND 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	-	(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	-

21.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	VND Năm trước
Lãi tiền gửi	23.073.241.879	22.283.137.521
Lãi 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
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	105.728.168
Lãi do thanh lý các khoản đầu tư	-	26.272.251
TỔNG CỘNG	23.261.078.389	23.048.125.956

22. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

	Năm nay	VND 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

	Năm nay	VND 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	(1.278.151.448)	(6.854.129.454)
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	35.203.024	65.780.874
Chi phí tài chính khác	628.728	10.579.082
TỔNG CỘNG	10.998.341.521	11.976.397.445

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

26. Nghiệp vụ với các bên liên quan

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

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản phải thu với các bên liên quan như sau:

Chi tiết tiền thù 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:

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 lai theo các hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

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 tài 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 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 tiền.
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 khấu:

	<i>Dưới 1 năm</i>	<i>Từ 1 đến 5 năm</i>	<i>VND Tổng cộng</i>
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013			
Các khoản vay	94.361.997.145	15.164.313.233	109.526.310.378
Phải trả người bán	55.693.043.876	-	55.693.043.876
Các khoản phải trả khác và chi phí phải trả	42.035.103.508	-	42.035.103.508
	<u>192.090.144.529</u>	<u>15.164.313.233</u>	<u>207.254.457.762</u>
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2012			
Các khoản vay	95.111.863.641	23.829.635.077	118.941.498.718
Phải trả người bán	73.711.534.439	-	73.711.534.439
Các khoản phải trả khác và chi phí phải trả	63.643.851.170	-	63.643.851.170
	<u>232.467.249.250</u>	<u>23.829.635.077</u>	<u>256.296.884.327</u>

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.

30. Báo cáo theo 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 SKHĐT Thành 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



Nguyễn Thị Thanh Hương
Kế toán trưởng



Lê Tân Phước
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 2 năm 2014