

CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ NGHỆ LẠNH (SEAREFICO)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 3 NĂM 2019

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2019

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	Tài sản	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
100	Tài sản ngắn hạn (100 = 110+120+130+140+150)		1.198.284.801.076	1.173.361.653.481
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	4	8.674.293.682	39.570.344.558
111	Tiền		8.674.293.682	21.370.344.558
112	Các khoản tương đương tiền		-	18.200.000.000
120	Đầu tư tài chính ngắn hạn		151.703.107.647	163.600.928.908
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5.1	151.703.107.647	163.600.928.908
130	Các khoản phải thu ngắn hạn		678.285.429.872	735.674.145.088
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.1	617.573.571.007	709.864.175.295
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	6.2	64.620.298.506	17.942.238.052
136	Phải thu ngắn hạn khác	7.1	24.215.760.395	24.995.677.108
139	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	6.1	(28.124.200.036)	(17.127.945.367)
140	Hàng tồn kho	8	344.385.837.214	230.153.331.212
141	Hàng tồn kho		345.378.995.045	231.148.124.161
149	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		(993.157.831)	(994.792.949)
150	Tài sản ngắn hạn khác		15.236.132.661	4.362.903.715
151	Chi phí trả trước ngắn hạn	14	1.812.979.834	1.075.993.036
152	Thuế GTGT được khấu trừ		13.423.152.827	3.286.910.679
200	Tài sản dài hạn (200 = 210+220+240+250+260)		208.738.672.612	193.345.139.968
210	Các khoản phải thu dài hạn		1.530.901.840	1.329.151.840
216	Phải thu dài hạn khác	7.2	1.530.901.840	1.329.151.840
220	Tài sản cố định		2.692.977.812	3.393.717.286
221	Tài sản cố định hữu hình	9	2.626.737.812	3.187.191.513
222	<i>Nguyên giá</i>		15.740.457.651	15.586.430.378
223	<i>Giá trị hao mòn lũy kế (*)</i>		(13.113.719.839)	(12.399.238.865)
224	Tài sản cố định thuê tài chính	10	-	-
227	Tài sản cố định vô hình	11	66.240.000	206.525.773
228	<i>Nguyên giá</i>		1.712.426.260	1.712.426.260
229	<i>Giá trị hao mòn lũy kế (*)</i>		(1.646.186.260)	(1.505.900.487)
240	Tài sản dở dang dài hạn		2.752.756.126	2.737.876.462
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12	2.752.756.126	2.737.876.462
250	Đầu tư tài chính dài hạn	13	196.723.068.754	181.639.198.754
251	Đầu tư vào công ty con	13.1	137.234.188.754	124.050.318.754
252	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	13.2	51.392.880.000	51.392.880.000
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	13.3	8.096.000.000	6.196.000.000

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2019

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	Tài sản	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
260	Tài sản dài hạn khác		5.038.968.080	4.245.195.626
261	Chi phí trả trước dài hạn	14	3.237.875.959	1.302.819.454
262	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	15	1.801.092.121	2.942.376.172
270	Tổng cộng tài sản(270 = 100 + 200)		1.407.023.473.688	1.366.706.793.449

Mã số	Nguồn vốn	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
300	Nợ phải trả (300 = 310+330)		1.029.622.795.442	962.023.998.905
310	Nợ ngắn hạn		1.025.875.728.692	958.136.864.655
311	Phải trả người bán ngắn hạn	16	251.568.731.038	240.348.576.704
312	Người mua trả tiền trước	17	167.026.379.849	59.823.696.803
313	Thuế và các khoản phải nộp cho Nhà nước	19	2.306.866.864	18.727.128.405
314	Phải trả người lao động		13.172.217.307	33.758.612.298
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	20.1	55.753.186.349	102.355.723.525
319	Phải trả ngắn hạn khác	21.1	12.834.139.849	19.916.691.973
320	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	18	509.989.168.622	468.514.676.717
321	Dự phòng phải trả ngắn hạn	22	260.489.004	687.182.168
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	23	12.964.549.810	14.004.576.062
330	Nợ dài hạn		3.747.066.750	3.887.134.250
342	Dự phòng phải trả dài hạn	24	3.747.066.750	3.887.134.250
400	Vốn chủ sở hữu		377.400.678.246	404.682.794.544
410	Vốn chủ sở hữu	25	377.400.678.246	404.682.794.544
411	Vốn góp của chủ sở hữu		324.953.970.000	324.953.970.000
411.1	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		324.953.970.000	324.953.970.000
412	Thặng dư vốn cổ phần		284.019.059	284.019.059
415	Cổ phiếu quỹ (*)		(29.238.407.099)	(29.238.407.099)
418	Quỹ đầu tư phát triển		5.427.578.589	5.427.578.589
421	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		75.973.517.697	103.255.633.995
421.1	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		41.599.651.037	29.051.408.003
421.2	LNST chưa phân phối kỳ này		34.373.866.660	74.204.225.992
600	Tổng cộng nguồn vốn (600 = 300+400)		1.407.023.473.688	1.366.706.793.449

TP. HCM, ngày 29 tháng 10 năm 2019

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC



Lý Quốc Tuấn

Vương Trần Quốc Thanh

Nguyễn Thị Thanh Hương

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH RIÊNG

Kỳ kế toán: Quý 3 năm 2019

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước	Lũy kế năm nay	Lũy kế năm trước
						Đơn vị tính: VND
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	366.132.344.295	237.303.080.480	929.760.972.654	886.466.758.124
02	Các khoản giảm trừ doanh thu	26.1	-	-	-	-
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)	26.1	366.132.344.295	237.303.080.480	929.760.972.654	886.466.758.124
11	Giá vốn hàng bán	27	328.954.275.206	216.304.996.310	852.788.892.842	828.727.267.201
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)		37.178.069.089	20.998.084.170	76.972.079.812	57.739.490.923
21	Doanh thu hoạt động tài chính	26.2	3.058.717.374	5.419.032.382	23.243.707.305	25.624.239.439
22	Chi phí tài chính	29	7.959.476.394	8.231.695.620	22.507.814.346	25.339.363.234
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		7.929.599.779	8.174.590.233	22.385.741.043	23.219.661.628
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	18.436.030.463	11.726.587.509	38.539.671.001	31.245.489.218
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26)}		13.841.279.606	6.458.833.423	39.168.301.770	26.778.877.910
31	Thu nhập khác	30	1.503.285	100.706.330	626.382.067	536.106.554
32	Chi phí khác	30	211.437	100.706.293	1.158.869	492.933.635
40	Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	30	1.291.848	37	625.223.198	43.172.919
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)		13.842.571.454	6.458.833.460	39.793.524.968	26.822.050.829
51	Chi phí thuế TNDN hiện hành	31	1.107.340.814	843.132.838	4.278.374.257	4.325.787.990
52	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	31	34.211.291	521.351.120	1.141.284.051	(286.970.718)
60	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)		12.701.019.349	5.094.349.502	34.373.866.660	22.783.233.557

TP. HCM, ngày 29 tháng 10 năm 2019

NGƯỜI LẬP

Lý Quốc Tuấn

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Vương Trần Quốc Thanh

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Thị Thanh Hương

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	VNĐ	
			Kỳ này	Kỳ trước
	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
01	Lợi nhuận trước thuế		39.793.524.968	26.822.050.829
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT		854.766.747	2.664.222.879
03	Các khoản dự phòng		10.427.858.887	(1.884.631.790)
04	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		22.889.597	135.597.477
05	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(23.170.815.838)	(25.407.311.795)
06	Chi phí lãi vay	29	22.385.741.043	23.219.661.628
07	Các khoản điều chỉnh khác		-	-
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		50.313.965.404	25.549.589.228
09	Tăng, giảm các khoản phải thu		32.617.556.300	290.557.794.663
10	Tăng, giảm hàng tồn kho		(114.230.870.884)	(171.651.397.643)
11	Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		34.808.384.368	(168.926.121.092)
12	Tăng, giảm chi phí trả trước		(2.672.043.303)	(3.997.469.952)
13	Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		-	-
14	Tiền lãi vay đã trả		(22.161.396.053)	(22.939.895.009)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	19	(13.886.264.071)	(9.172.169.116)
16	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	-
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(16.622.913.710)	(5.745.295.556)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(51.833.581.949)	(66.324.964.477)
	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(9.749.627.273)	(416.955.594)
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác		-	-
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(90.965.000.000)	(147.099.491.108)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		102.965.000.000	112.500.000.000
25	Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác		(15.083.870.000)	(12.000.000.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác		11.800.000.000	-
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		26.561.129.941	25.876.406.544
30	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		25.527.632.668	(21.140.040.158)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	VND	
			Kỳ này	Kỳ trước
	Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu		-	-
32	Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		-	(21.221.472.533)
33	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		987.338.915.539	1.102.885.530.638
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(945.864.423.634)	(1.038.146.494.026)
35	Tiền chi trả nợ thuê tài chính		-	-
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	25.4	(46.064.593.500)	(25.470.904.647)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(4.590.101.595)	18.046.659.432
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(30.896.050.876)	(69.418.345.203)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	4	39.570.344.558	123.450.814.815
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	8.674.293.682	54.032.469.612

TP. HCM, ngày 29 tháng 10 năm 2019

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC



Lý Quốc Tuấn



Vương Trần Quốc Thanh



Nguyễn Thị Thanh Hương

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2019

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA 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 (“SKHĐT”) Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu vào ngày 18 tháng 9 năm 1999 và các GCNĐKKD điều chỉnh.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (“HOSE”) với mã chứng khoán SRF theo Giấy phép Niêm yết số 117/QĐ-SGDHCM ngày 29 tháng 9 năm 2009 và ngày giao dịch đầu tiên của cổ phiếu Công ty 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; cung cấp 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.

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

Công ty có một chi nhánh như sau:

- 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 các GCNĐKKD điều chỉnh. Trụ sở của Searee tại Đường số 10, Khu Công nghiệp Hòa Khánh, Quận Liên Chiểu, Thành phố Đà Nẵng.

Công ty có hai công ty con trực tiếp là Công ty Cổ phần Kỹ Nghệ Lạnh Á Châu (“Arico”) và Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh Searee (“CP Searee”), và một công ty con gián tiếp là Công ty Cổ phần Greenpan (“Greenpan”) và một công ty liên kết là Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2019, Công ty có 345 nhân viên (Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: 358 nhân viên).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2019

2 CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Cơ sở của việc soạn lập báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng đã được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Báo cáo tài chính riêng được lập theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính riêng kèm theo không nhằm mục đích trình bày tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán thường được chấp nhận ở các nước và các thể chế khác ngoài nước Việt Nam. Các nguyên tắc và thông lệ kế toán sử dụng tại nước Việt Nam có thể khác với các nguyên tắc và thông lệ kế toán tại các nước và các thể chế khác.

Ngoài ra, Công ty cũng đã soạn lập báo cáo tài chính hợp nhất cho Công ty và công ty con (“Nhóm Công ty”) theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Trong báo cáo tài chính hợp nhất, công ty con là những công ty mà Nhóm Công ty kiểm soát các chính sách hoạt động và tài chính, đã được hợp nhất đầy đủ.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng của Công ty nên đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Nhóm Công ty.

2.2 Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

2.3 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán và được trình bày trên báo cáo tài chính riêng là đồng Việt Nam (“VND”).

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế áp dụng tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

Tài sản và nợ phải trả bằng tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng lần lượt được quy đổi theo tỷ giá mua và tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch áp dụng tại ngày bảng cân đối kế toán riêng. Các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng được quy đổi theo tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc quy đổi này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2019

3 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, tiền gửi không kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn khác có thời hạn đáo hạn ban đầu không quá ba tháng.

3.2 Khoản phải thu khách hàng

Các khoản phải thu khách hàng được thể hiện theo giá trị ghi trên hóa đơn gốc trừ dự phòng các khoản phải thu khó đòi được ước tính dựa trên việc rà soát của Ban Tổng Giám đốc đối với tất cả các khoản còn chưa thu tại thời điểm lập báo cáo tài chính riêng. Các khoản nợ được xác định là không thể thu hồi sẽ được xóa sổ sau khi trích lập dự phòng đủ 100% và được Hội đồng quản trị phê duyệt.

3.3 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được thể hiện theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc bao gồm tất cả các chi phí mua và các chi phí khác có được nguyên vật liệu và xây lắp công trình ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của từng loại hàng tồn kho 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.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của vật liệu và công trình xây lắp trong kỳ kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành công trình và chi phí ước tính cần thiết cho việc chuyển giao.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời,...) có thể xảy ra đối với hàng tồn kho thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn trong kỳ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2019

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

3.4 Đầu tư

(a) Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là chứng khoán do Công ty nắm giữ cho mục đích kinh doanh và được nắm giữ chủ yếu cho mục đích mua bán để kiếm lời.

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau đó, chứng khoán kinh doanh được ghi nhận theo giá gốc trừ dự phòng tổn thất. Dự phòng tổn thất đầu tư chứng khoán kinh doanh được lập khi giá gốc cao hơn giá trị thị trường của các khoản chứng khoán kinh doanh này.

Lãi hoặc lỗ từ việc thanh lý, nhượng bán chứng khoán kinh doanh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng. Giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền di động.

(b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Ban Tổng Giám đốc Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn. Các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng tổn thất đầu tư.

Dự phòng tổn thất đầu tư được lập trên cơ sở có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được.

(c) Đầu tư vào công ty con

Công ty con là doanh nghiệp mà Công ty có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp, thường đi kèm là việc nắm giữ hơn một nửa quyền biểu quyết. Sự tồn tại và tính hữu hiệu của quyền biểu quyết tiềm tàng đang được thực thi hoặc được chuyển đổi sẽ được xem xét khi đánh giá liệu Công ty có quyền kiểm soát doanh nghiệp hay không.

Đầu tư vào công ty con được hạch toán theo giá gốc trừ đi dự phòng tổn thất đầu tư. Dự phòng tổn thất đầu tư được lập khi có sự giảm giá trị của các khoản đầu tư.

(d) Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là công ty trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải kiểm soát, thường được thể hiện thông qua việc nắm giữ từ 20% đến 50% quyền biểu quyết ở công ty đó.

Đầu tư vào các công ty liên kết được hạch toán theo giá gốc trừ đi dự phòng tổn thất đầu tư. Dự phòng tổn thất đầu tư được lập khi có sự giảm giá trị của các khoản đầu tư.

(e) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác là các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác nhưng không có quyền kiểm soát hoặc đồng kiểm soát, không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Các khoản đầu tư này được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Dự phòng tổn thất đầu tư được lập khi bên nhận đầu tư bị lỗ, ngoại trừ khoản lỗ mà Ban Tổng Giám đốc Công ty đã dự đoán từ khi đầu tư.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2019

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

3.5 Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định được phản ánh theo nguyên giá trừ khấu hao/hao mòn lũy kế. Nguyên giá bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc có được tài sản cố định.

Khấu hao và hao mòn

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần nguyên giá tài sản trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các nhóm 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 quản lý	3 – 8 năm
Phần mềm máy tính	3 năm
Tài sản khác	5 – 20 năm

Thanh lý

Lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý nhượng bán tài sản cố định được xác định bằng số chênh lệch giữa số tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê hoặc quản trị, hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác, được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí tập hợp bao gồm chi phí về xây dựng, máy móc thiết bị và chi phí cho các chuyên gia. Đối với tài sản đủ điều kiện, chi phí vay được ghi nhận phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang chỉ được kết chuyển sang tài sản cố định và được trích khấu hao khi tài sản đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng.

3.6 Thuê tài sản

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

3.7 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng và chủ yếu là tiền thuê đất, tiền thuê văn phòng trả trước, chi phí quản lý, công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng. Chi phí này được ghi nhận theo giá gốc và được kết chuyển vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn phân bổ của chi phí hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2019

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

3.8 Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được phân loại dựa vào tính chất bao gồm:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ.
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng căn cứ theo thời hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng.

3.9 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đối với hoạt động xây dựng hoặc sản xuất bất kỳ tài sản đủ tiêu chuẩn sẽ được vốn hóa trong thời gian mà các tài sản này được hoàn thành và chuẩn bị đưa vào sử dụng. Chi phí đi vay khác được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh.

3.10 Chi phí phải trả

Bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán; các khoản phải trả khác cho người lao động, chi phí lãi vay và các chi phí công trình phải trích trước trong kỳ báo cáo, được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ báo cáo.

3.11 Các khoản dự phòng

Khoản dự phòng được ghi nhận khi: Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại, pháp lý hoặc liên đới, phát sinh từ các sự kiện đã xảy ra; việc thanh toán nghĩa vụ nợ có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó được ước tính một cách đáng tin cậy. Dự phòng không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

3.12 Dự phòng trợ cấp thôi việc

Theo Luật Lao động Việt Nam, người lao động của Công ty đã làm việc thường xuyên đủ 12 tháng trở lên được hưởng khoản trợ cấp thôi việc. Thời gian làm việc để tính trợ cấp thôi việc là tổng thời gian người lao động đã làm việc thực tế cho Công ty trừ đi thời gian người lao động đã tham gia bảo hiểm thất nghiệp theo quy định của pháp luật và thời gian làm việc đã được Công ty chi trả trợ cấp thôi việc.

Trợ cấp thôi việc của người lao động được trích trước cuối mỗi kỳ báo cáo theo tỷ lệ bằng một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc. Mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc dựa trên mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến trước ngày lập bảng cân đối kế toán riêng này.

Khoản trích trước này được sử dụng để trả một lần khi người lao động chấm dứt hợp đồng lao động theo quy định hiện hành.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2019

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

3.13 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp cổ phần của các cổ đông được ghi nhận theo số thực tế góp của các cổ đông. Vốn góp của chủ sở hữu được phản ánh theo mệnh giá của cổ phiếu.

Thặng dư vốn cổ phần: là khoản chênh lệch giữa vốn góp theo mệnh giá cổ phiếu với giá thực tế phát hành cổ phiếu; chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được mua lại bởi chính Công ty, nhưng chưa bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối: phản ánh kết quả kinh doanh sau thuế thu nhập và tình hình phân chia lợi nhuận của Công ty tại thời điểm báo cáo.

3.14 Phân chia lợi nhuận thuần

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 theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Chia cổ tức: Cổ tức của Công ty được ghi nhận là một khoản phải trả trong báo cáo tài chính của kỳ kế toán mà cổ tức được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông.

Công ty trích lập các quỹ sau đây từ lợi nhuận thuần sau thuế của Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông thường niên:

(a) Quỹ đầu tư phát triển

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

(b) Quỹ khen thưởng, phúc lợi

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

3.15 Ghi nhận doanh thu

(a) Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2019

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

3.15 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

(b) Doanh thu từ hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng là một hợp đồng được thỏa thuận để xây dựng một tài sản hoặc tổ hợp các tài sản có liên quan chặt chẽ hay phụ thuộc lẫn nhau về mặt thiết kế, công nghệ, chức năng hoặc mục đích sử dụng cơ bản của chúng.

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

Khi kết quả thực hiện hợp đồng lắp đặt không thể ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

(c) Thu nhập lãi

Thu nhập lãi được ghi nhận khi được hưởng.

(d) Thu nhập từ cổ tức và lợi nhuận được chia

Thu nhập từ cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty xác lập quyền nhận cổ tức từ các đơn vị đầu tư hay quyền được chia lợi nhuận được xác lập.

3.16 Khoản giảm trừ doanh thu

Khoản giảm trừ doanh thu là giảm giá hàng bán. Khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được ghi nhận điều chỉnh giảm doanh thu kỳ kế toán phát sinh.

Khoản giảm trừ doanh thu đối với sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ tiêu thụ trong kỳ, phát sinh sau ngày của bảng cân đối kế toán riêng nhưng trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính riêng được ghi nhận điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ lập báo cáo.

3.17 Giá vốn hợp đồng xây dựng

Giá vốn hợp đồng xây dựng được ghi nhận trên cơ sở khối lượng công việc hoàn thành của các dự án xây dựng và tỷ suất lãi gộp ước tính theo nguyên tắc thận trọng và phù hợp với doanh thu. Ban Tổng Giám đốc và Giám đốc các Khối trực thuộc công ty có trách nhiệm theo dõi, cập nhật và điều chỉnh tỷ lệ lãi gộp định kỳ.

Nếu tổng chi phí của hợp đồng vượt quá tổng doanh thu của hợp đồng thì khoản lỗ ước tính được ghi nhận là chi phí.

3.18 Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm các chi phí đi vay vốn, lỗ chuyển nhượng chứng khoán kinh doanh; dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và lỗ tỷ giá hối đoái.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2019

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

3.19 Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; khấu hao tài sản cố định dùng cho quản lý doanh nghiệp; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài và các chi phí bằng tiền khác.

3.20 Thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm toàn bộ số thuế thu nhập tính trên thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp, kể cả các khoản thu nhập nhận được từ hoạt động sản xuất, kinh doanh hàng hóa dịch vụ tại nước ngoài mà Việt Nam chưa ký hiệp định về tránh đánh thuế hai lần. Chi phí thuế thu nhập bao gồm chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp của năm hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận là thu nhập hay chi phí khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của kỳ phát sinh, ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh từ một giao dịch hoặc sự kiện được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu trong cùng kỳ hay một kỳ khác.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính đầy đủ, sử dụng phương thức công nợ, tính trên các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả trên báo cáo tài chính riêng và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục này. Thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận khi nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không phải là giao dịch sáp nhập doanh nghiệp, không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận/lỗ tính thuế thu nhập tại thời điểm phát sinh giao dịch. Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo thuế suất dự tính được áp dụng trong niên độ mà tài sản được thu hồi hoặc khoản nợ phải trả được thanh toán dựa trên thuế suất đã ban hành hoặc xem như có hiệu lực tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi có khả năng sẽ có lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

3.21 Các bên liên quan

Các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết là các bên liên quan. Các bên liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những cá nhân quản lý chủ chốt bao gồm Giám đốc Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, Công ty căn cứ vào bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	119.127.245	177.390.296
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	8.555.166.437	21.192.954.262
Các khoản tương đương tiền (*)	-	18.200.000.000
TỔNG CỘNG	8.674.293.682	39.570.344.558

(*) Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá ba tháng.

5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

5.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc trên ba tháng đến một năm, được trình bày như sau:

Ngắn hạn	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
- Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn từ 3 tháng đến 12 tháng	151.703.107.647	151.703.107.647	163.600.928.908	163.600.928.908
TỔNG CỘNG	151.703.107.647	151.703.107.647	163.600.928.908	163.600.928.908

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

6.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	VNĐ	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu từ khách hàng	617.573.571.007	709.864.175.295
TỔNG CỘNG	617.573.571.007	709.864.175.295
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(28.124.200.036)	(17.127.945.367)
GIÁ TRỊ THUẦN	589.449.370.971	692.736.229.928

6.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	VNĐ	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Trả trước cho người bán	64.620.298.506	17.942.238.052
TỔNG CỘNG	64.620.298.506	17.942.238.052

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

7.1 Phải thu ngắn hạn khác

	VNĐ	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Tạm ứng	8.051.180.233	5.563.913.803
- Phải thu đội thi công	1.317.742.290	2.803.291.656
- Phải thu người lao động	3.747.961.603	3.391.324.892
- Ký cược, ký quỹ	2.120.831.824	905.457.403
- Phải thu lãi tiền gửi	2.757.249.863	6.207.112.876
- Phải thu lợi nhuận được chia	2.985.220.756	3.613.577.955
- Phải thu khác	3.235.573.826	2.510.998.523
TỔNG CỘNG	24.215.760.395	24.995.677.108
<i>Trong đó</i>		
- Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 32)	4.912.014.131	4.584.288.895
- Bên thứ ba khác	19.303.746.264	20.411.388.213

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC (tiếp theo)

7.2 Phải thu dài hạn khác

	VNĐ	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Ký cược, ký quỹ	1.530.901.840	1.329.151.840
TỔNG CỘNG	1.530.901.840	1.329.151.840

8. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Chi phí công trình dở dang	322.469.935.098	-	187.852.390.603	-
- Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	22.638.926.506	(993.157.831)	8.580.501.437	(994.792.949)
- Hàng mua đang đi trên đường	259.823.200	-	34.704.921.880	-
- Thành phẩm	10.310.241	-	10.310.241	-
TỔNG CỘNG	345.378.995.045	(993.157.831)	231.148.124.161	(994.792.949)

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

	VNĐ	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số dư đầu năm	(994.792.949)	(794.732.656)
Tăng dự phòng trong kỳ/ năm	-	(200.060.293)
Hoàn nhập dự phòng trong kỳ/ năm	1.635.118	-
Số dư cuối kỳ	(993.157.831)	(994.792.949)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản có định khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
Tại ngày 01 tháng 01 năm 2019	67.000.000	2.879.083.961	8.973.459.478	2.639.308.734	1.027.578.205	15.586.430.378
- Mua trong kỳ	-	84.000.000	-	70.027.273	-	154.027.273
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2019	67.000.000	2.963.083.961	8.973.459.478	2.709.336.007	1.027.578.205	15.740.457.651
<i>Trong đó:</i>						
<i>Đã khấu hao hết</i>	67.000.000	2.486.164.959	4.820.466.751	1.858.626.916	506.578.205	9.738.836.831
Giá trị hao mòn lũy kế						
Tại ngày 01 tháng 01 năm 2019	67.000.000	2.529.589.240	6.992.435.921	2.019.988.280	790.225.424	12.399.238.865
- Khấu hao trong kỳ	-	63.247.378	352.644.453	139.625.249	158.963.894	714.480.974
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2019	67.000.000	2.592.836.618	7.345.080.374	2.159.613.529	949.189.318	13.113.719.839
Giá trị còn lại						
Tại ngày 01 tháng 01 năm 2019	-	349.494.721	1.981.023.557	619.320.454	237.352.781	3.187.191.513
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2019	-	370.247.343	1.628.379.104	549.722.478	78.388.887	2.626.737.812

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

Nhóm Công ty không phát sinh tài sản cố định thuê tài chính trong kỳ.

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	VNĐ	
	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
Nguyên giá		
Tại ngày 01 tháng 01 năm 2019	1.712.426.260	1.712.426.260
- Mua trong kỳ	-	-
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2019	1.712.426.260	1.712.426.260
<i>Trong đó:</i>		
<i>Đã khấu hao hết</i>	1.422.266.260	1.422.266.260
Giá trị hao mòn lũy kế		
Tại ngày 01 tháng 01 năm 2019	1.505.900.487	1.505.900.487
- Khấu hao trong kỳ	140.285.773	140.285.773
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2019	1.646.186.260	1.646.186.260
Giá trị còn lại		
Tại ngày 01 tháng 01 năm 2019	206.525.773	206.525.773
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2019	66.240.000	66.240.000

12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

	VNĐ	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Đầu tư hệ thống ERP	2.689.756.126	2.674.876.462
Khác	63.000.000	63.000.000
TỔNG CỘNG	2.752.756.126	2.737.876.462

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019

12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG (tiếp theo)

Biến động chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong kỳ/ năm như sau:

	VNĐ	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số dư đầu kỳ/năm	2.737.876.462	2.645.053.437
Mua sắm	14.879.664	92.823.025
Số dư cuối kỳ/ năm	2.752.756.126	2.737.876.462

13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

13.1 Đầu tư vào công ty con

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị đầu tư	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị đầu tư	Tỷ lệ sở hữu
Công ty cổ phần Kỹ Nghệ Lạnh Á Châu	79.584.188.754	84,00%	79.584.188.754	84,00%
Công ty Cổ phần Greenpan	21.000.000.000	72,84%	12.000.000.000	72,84%
Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh Searee	36.650.000.000	73,30%	32.466.130.000	65,00%
Cộng	137.234.188.754		124.050.318.754	

(a) Công ty Cổ Phần Kỹ Nghệ Lạnh Á Châu ("Arico") hoạt động theo GCNĐKKD số 0305429178 do SKHĐT TP Hồ Chí Minh cấp ngày 22 tháng 10 năm 2007 và các GCNĐKKD điều chỉnh. Công ty cổ phần Kỹ Nghệ Lạnh Á Châu có trụ sở chính 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.

(b) Công ty Cổ Phần Greenpan ("Greenpan") hoạt động theo GCNĐKKD số 0314809049 do SKHĐT TP Hồ Chí Minh cấp ngày 28 tháng 12 năm 2017. Greenpan có trụ sở chính 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. Công ty sở hữu trực tiếp 30% vốn điều lệ và sở hữu gián tiếp 42,84% thông qua Arico (Arico sở hữu 51% vốn điều lệ tại Greenpan).

(c) Công ty Cổ Phần Cơ Điện Lạnh Searee ("Cổ phần Searee") hoạt động theo GCNĐKKD số 0401917298 do SKHĐT TP Đà Nẵng cấp ngày 08 tháng 08 năm 2018. Cơ Điện Lạnh Searee có trụ sở chính tại Đường số 10, KCN Hòa Khánh, Phường Hòa Khánh Bắc, Quận Liên Chiểu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam.

(d) Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Seareal ("Seareal") được thành lập theo GCNĐKDNTCTP số 0315917167 do SKHĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21 tháng 09 năm 2019. Seareal có trụ sở chính tại 72-74 Nguyễn Thị Minh Khai, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Vốn điều lệ của Seareal là 100 tỷ đồng, trong đó Công ty sở hữu 98,4% vốn điều lệ. Tại ngày 30/09/2019, Công ty chưa thực hiện góp vốn.

13.2 Đầu tư vào công ty liên kết

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị đầu tư	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị đầu tư	Tỷ lệ sở hữu
Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế ("HCC")	51.392.880.000	36%	51.392.880.000	36%

HCC là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 3300101156 do SKHĐT tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 05 tháng 01 năm 2011 và các GCNĐKKD điều chỉnh.

HCC có trụ sở chính tại số 9 Đường Phạm Văn Đồng, Thành phố Huế, Tỉnh Thừa Thiên Huế, Việt Nam.

Hoạt động chính của HCC là xây dựng các công trình dân dụng, các công trình công nghiệp, công cộng, thể thao, giao thông, thủy lợi và hạ tầng kỹ thuật; tư vấn và giám sát thi công xây dựng và hoàn thiện các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông và thủy lợi; kinh doanh bất động sản, cơ sở hạ tầng khu công nghiệp và dân cư; sản xuất vật liệu xây dựng; kinh doanh và khai thác đá, cát, sỏi; và sản xuất sản phẩm khác từ gỗ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019

13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

13.3 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm		VNĐ
	Giá trị đầu tư	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị đầu tư	Tỷ lệ sở hữu	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ Nước Quốc Tế (“Inwatek”)	6.196.000.000	6,88%	6.196.000.000	6,88%	
Công ty Cổ phần Kỹ Thuật Formtek (“Formtek”)	1.900.000.000	19,00%	-	0,00%	
	8.096.000.000		6.196.000.000		

(a) Inwatek là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 0313029247 do SKHĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26 tháng 11 năm 2014.

Inwatek có trụ sở chính tại phòng 802 lầu 8, khu B, tòa nhà Waseco, số 10 Phổ Quang, phường 2, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Hoạt động chính của Inwatek là bán buôn máy móc, thiết bị trong ngành sản xuất nước, lắp đặt hệ thống xử lý và khai thác nước sạch.

(b) Formtek là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 0314622964 do SKHĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 13 tháng 09 năm 2017.

Formtek có trụ sở chính tại tầng 8, khu B tòa nhà Waseco, số 10 Phổ Quang, phường 2, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Hoạt động chính của Formtek là sản xuất đồ dùng kim loại, thiết bị dân dụng, lắp đặt hệ thống cấp thoát nước và xây dựng chuyên dụng khác.

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	VNĐ	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ngắn hạn		
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	99.697.814	235.184.896
- Các khoản khác	1.713.282.020	840.808.140
Cộng	1.812.979.834	1.075.993.036
Dài hạn		
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	849.337.627	336.839.058
- Các khoản khác	2.388.538.332	965.980.396
Cộng	3.237.875.959	1.302.819.454

15. TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOÃN LẠI

Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ, chủ yếu liên quan đến chi phí trích trước và các khoản dự phòng. Biến động gộp của thuế thu nhập hoãn lại trong năm như sau:

	VNĐ	
	Kỳ này	Năm trước
Số dư đầu năm	2.942.376.172	3.147.175.766
Ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	(1.141.284.051)	(204.799.594)
Số dư cuối năm	1.801.092.121	2.942.376.172

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019

16- PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VNĐ	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả bên thứ ba	233.694.131.363	229.438.599.307
Phải trả bên liên quan (<i>Thuyết minh số 32</i>)	17.874.599.675	10.909.977.397
TỔNG CỘNG	251.568.731.038	240.348.576.704

17- NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	VNĐ	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Bên thứ ba	167.026.379.849	59.823.696.803
TỔNG CỘNG	167.026.379.849	59.823.696.803

18- VAY

18.1 Vay ngắn hạn

	VNĐ			
	Số đầu năm	Vay trong kỳ	Trả trong kỳ	Số cuối kỳ
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh số 6 Hồ Chí Minh	268.058.624.573	368.020.019.665	345.170.776.583	290.907.867.655
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh	77.014.557.088	337.807.857.289	264.199.294.660	150.623.119.717
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đà Nẵng	60.674.098.962	93.379.069.810	117.639.083.778	36.414.084.994
- Ngân hàng TNHH Một Thành Viên HSBC (Việt Nam)	29.535.061.984	-	29.535.061.984	-
- Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh	3.376.078.981	29.825.342.418	33.201.421.399	-
- NH Đầu Tư & Phát Triển VN (BIDV)	-	111.504.533.182	111.504.533.182	-
- Ngân hàng TNHH Standard Chartered Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh	29.856.255.129	43.091.550.455	44.614.252.048	28.333.553.536
- Ngân hàng Liên doanh Việt - Nga (VRB) Chi nhánh Đà Nẵng	-	3.710.542.720	-	3.710.542.720
TỔNG CỘNG	468.514.676.717	987.338.915.539	945.864.423.634	509.989.168.622

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019

VND

19- THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
Phải nộp				
- Thuế GTGT hàng bán nội địa	6.558.807.121	6.743.404.281	13.302.211.402	-
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	7.925.895.702	7.925.895.702	-
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	64.274.260	64.274.260	-
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	1.227.828.718	1.227.828.718	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	11.876.176.143	4.278.374.257	13.886.264.071	2.268.286.329
- Các loại thuế khác	292.145.141	11.602.188.889	11.855.753.495	38.580.535
- Thuế thu nhập cá nhân	292.145.141	10.355.738.349	10.609.302.955	38.580.535
- Thuế nhà thầu	-	1.242.450.540	1.242.450.540	-
- Thuế môn bài	-	4.000.000	4.000.000	-
Tổng cộng	18.727.128.405	31.841.966.107	48.262.227.648	2.306.866.864

Phải thu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019

20- CHI PHÍ PHẢI TRẢ

20.1 Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối kỳ	<i>VNĐ</i> Số đầu năm
- Chi phí công trình trích trước	54.047.130.664	100.493.329.463
- Chi phí lãi vay trích trước	614.807.685	698.151.492
- Chi phí khác trích trước	1.091.248.000	1.164.242.570
TỔNG CỘNG	55.753.186.349	102.355.723.525

21- PHẢI TRẢ KHÁC

21.1 Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	<i>VNĐ</i> Số đầu năm
- Phải trả người lao động	395.532.390	1.119.401.106
- BHXH, BHYT, BHTN và kinh phí công đoàn	2.475.640.641	1.406.111.489
- Phải trả cổ tức (Thuyết minh 25.4)	587.898.800	579.396.800
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	9.375.068.018	16.811.782.578
TỔNG CỘNG	12.834.139.849	19.916.691.973

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019

22- CÁC KHOẢN DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VNĐ	
	Kỳ này	Năm trước
- Số đầu năm	687.182.168	3.154.631.543
- Tăng dự phòng trong kỳ	185.640.158	894.289.046
- Sử dụng và hoàn nhập trong kỳ	(612.333.322)	(3.361.738.421)
- Số cuối kỳ	<u>260.489.004</u>	<u>687.182.168</u>

Dự phòng phải trả ngắn hạn là những khoản dự phòng bảo hành các công trình đã được hoàn thành và nghiệm thu tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

23- QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	VNĐ	
	Kỳ này	Năm trước
- Số đầu năm	14.004.576.062	4.276.543.054
- Trích lập trong kỳ	15.582.887.458	15.491.328.564
- Sử dụng trong kỳ	(16.622.913.710)	(5.763.295.556)
- Số cuối kỳ	<u>12.964.549.810</u>	<u>14.004.576.062</u>

24- DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

Dự phòng phải trả dài hạn chủ yếu thể hiện khoản dự phòng trợ cấp thôi việc.

	VNĐ	
	Kỳ này	Năm trước
- Số đầu năm	3.887.134.250	7.151.264.171
- Trích lập trong kỳ	-	1.546.491.500
- Sử dụng trong kỳ	(140.067.500)	(376.558.500)
- Chuyển sang phải trả người lao động	-	(4.434.062.921)
- Số cuối kỳ	<u>3.747.066.750</u>	<u>3.887.134.250</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019

25 - VỐN CHỦ SỞ HỮU

25.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần đã góp	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Tại ngày 01 tháng 01 năm 2018	324.953.970.000	284.019.059	(284.019.059)	5.427.578.589	69.628.942.167	400.010.490.756
- Lợi nhuận thuần	-	-	-	-	22.783.233.557	22.783.233.557
- Phân chia quỹ khen thưởng	-	-	-	-	(15.491.328.564)	(15.491.328.564)
- Cổ tức công bố	-	-	-	-	(25.086.205.600)	(25.086.205.600)
- Mua lại cổ phiếu quỹ	-	-	(21.221.472.533)	-	-	(21.221.472.533)
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2018	324.953.970.000	284.019.059	(21.505.491.592)	5.427.578.589	51.834.641.560	360.994.717.616
Tại ngày 01 tháng 01 năm 2019	324.953.970.000	284.019.059	(29.238.407.099)	5.427.578.589	103.255.633.995	404.682.794.544
- Lợi nhuận thuần	-	-	-	-	34.373.866.660	34.373.866.660
- Phân chia quỹ khen thưởng (*)	-	-	-	-	(15.582.887.458)	(15.582.887.458)
- Cổ tức công bố (*)	-	-	-	-	(46.073.095.500)	(46.073.095.500)
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2019	324.953.970.000	284.019.059	(29.238.407.099)	5.427.578.589	75.973.517.697	377.400.678.246

(*) Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/ĐHĐCĐ/NQ/19 ngày 25 tháng 4 năm 2019 của Công ty đã thông qua việc trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và công bố cổ tức 2018.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019

25 - VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

25.2 Chi tiết vốn cổ phần đã góp

	Số cuối kỳ		
	Cổ phần	VNĐ	Tỷ lệ nắm giữ (%)
Taisei Oncho Co., Ltd	8.099.506	80.995.060.000	24,93
Công ty TNHH Kỹ Thuật và Xây dựng SANYO Việt Nam	6.500.000	65.000.000.000	20,00
Tổng Công ty Thủy sản Việt Nam	4.152.000	41.520.000.000	12,78
Các cổ đông khác	11.963.891	119.638.910.000	36,81
Cổ phiếu quỹ	1.780.000	17.800.000.000	5,48
TỔNG CỘNG	32.495.397	324.953.970.000	100,00

25.3 Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	Số lượng	Số lượng
Cổ phiếu đã được phép phát hành	32.495.397	32.495.397
Cổ phiếu đã phát hành		
Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ	32.495.397	32.495.397
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	32.495.397	32.495.397
Cổ phiếu quỹ		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	(1.780.000)	(1.780.000)
Cổ phiếu đang lưu hành		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	30.715.397	30.715.397

Mệnh giá mỗi cổ phiếu là 10.000 VNĐ (năm trước: 10.000 VNĐ)

25.4 Cổ tức

	VNĐ	
	Kỳ này	Năm trước
Số đầu kỳ	579.396.800	964.095.847
Cổ tức đã công bố trong năm	46.073.095.500	25.086.205.600
<i>Cổ tức trả đợt cuối cho năm 2017: 800VNĐ/cổ phiếu</i>		25.086.205.600
<i>Cổ tức trả đợt 1 cho năm 2018: 700VNĐ/cổ phiếu</i>	21.500.777.900	-
<i>Cổ tức trả đợt cuối cho năm 2018: 800VNĐ/cổ phiếu</i>	24.572.317.600	-
Cổ tức đã trả trong năm	(46.064.593.500)	(25.470.904.647)
Số cuối kỳ	587.898.800	579.396.800

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019

26- DOANH THU

26.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	VNĐ			
	Kỳ này	Kỳ trước	Lũy kế kỳ này	Lũy kế kỳ trước
Tổng doanh thu	366.132.344.295	237.303.080.480	929.760.972.654	886.466.758.124
<i>Trong đó:</i>				
- Doanh thu công trình xây dựng và lắp đặt	366.132.344.295	236.975.750.338	928.375.709.730	884.991.537.240
- Doanh thu cho thuê	-	327.330.142	1.144.238.771	1.189.973.804
- Doanh thu bán hàng	-	-	241.024.153	285.247.080
Giảm trừ doanh thu	-	-	-	-
Doanh thu thuần	366.132.344.295	237.303.080.480	929.760.972.654	886.466.758.124
<i>Trong đó:</i>				
- Doanh thu đối với bên thứ ba	365.153.212.533	237.303.080.480	803.620.855.344	886.181.511.044
- Doanh thu đối với bên liên quan (Thuyết minh 32)	979.131.762	-	126.140.117.310	285.247.080

26.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VNĐ			
	Kỳ này	Kỳ trước	Lũy kế kỳ này	Lũy kế kỳ trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3.061.248.099	4.746.099.946	9.057.975.838	16.044.819.579
- Cổ tức	-	473.893.614	14.112.840.000	9.362.492.216
- Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	34.550.843	199.038.822	72.891.467	216.927.644
- Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	(37.081.568)	-	-	-
Tổng cộng	3.058.717.374	5.419.032.382	23.243.707.305	25.624.239.439

27- GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VNĐ			
	Kỳ này	Kỳ trước	Lũy kế kỳ này	Lũy kế kỳ trước
- Giá vốn hợp đồng công trình	328.954.275.206	215.986.346.089	851.495.432.353	827.330.785.679
- Giá vốn cho thuê	-	318.650.221	1.053.524.181	1.095.633.367
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	-	-	241.571.426	280.416.921
- (Hoàn nhập) trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-	(1.635.118)	20.431.234
Tổng cộng	328.954.275.206	216.304.996.310	852.788.892.842	828.727.267.201

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019

28- CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	VNĐ			
	Kỳ này	Kỳ trước	Lũy kế kỳ này	Lũy kế kỳ trước
- Chi phí nhân viên	5.619.470.672	6.084.394.199	17.341.163.374	18.246.598.249
- Chi phí nguyên vật liệu	97.672.669	173.032.458	515.977.976	498.320.576
- Khấu hao tài sản cố định	291.556.925	242.051.567	948.222.587	885.932.586
- (Hoàn nhập) trích lập dự phòng	8.205.030.542	-	10.996.254.669	878.715.544
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.397.337.026	3.148.821.244	9.583.100.225	10.829.479.506
- Chi phí bằng tiền khác	824.962.629	2.078.288.041	1.763.678.690	2.966.324.190
- Hoàn nhập chi phí nhân viên trích trước	-	-	(2.608.726.520)	(3.059.881.433)
TỔNG CỘNG	18.436.030.463	11.726.587.509	38.539.671.001	31.245.489.218

29- CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VNĐ			
	Kỳ này	Kỳ trước	Lũy kế kỳ này	Lũy kế kỳ trước
- Chi phí lãi vay	7.929.599.779	8.174.590.233	22.385.741.043	23.219.661.628
- Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	6.987.018	53.018.858	99.183.706	105.684.541
- Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	22.889.597	4.086.529	22.889.597	135.597.477
- Chiết khấu thanh toán	-	-	-	1.878.419.588
TỔNG CỘNG	7.959.476.394	8.231.695.620	22.507.814.346	25.339.363.234

30- THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VNĐ			
	Kỳ này	Kỳ trước	Lũy kế kỳ này	Lũy kế kỳ trước
Thu nhập khác	1.503.285	100.706.330	626.382.067	536.106.554
- Các khoản khác	1.503.285	100.706.330	626.382.067	536.106.554
Chi phí khác	211.437	100.706.293	1.158.869	492.933.635
- Các khoản phạt	-	-	565.055	714.242
- Các khoản khác	211.437	100.706.293	593.814	492.219.393
LỢI NHUẬN KHÁC THUẦN	1.291.848	37	625.223.198	43.172.919

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019

31- THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

31.1 Chi phí thuế TNDN

			VNĐ	
	Kỳ này	Kỳ trước	Lũy kế kỳ này	Lũy kế kỳ trước
- Chi phí thuế TNDN phát sinh trong kỳ	1.107.340.814	843.132.838	4.733.134.209	4.325.787.990
- Điều chỉnh thuế TNDN năm trước	-	-	(454.759.952)	-
- (Thu nhập) chi phí thuế TNDN hoãn lại	34.211.291	521.351.120	1.141.284.051	(286.970.718)
TỔNG CỘNG	1.141.552.105	1.364.483.958	5.419.658.308	4.038.817.272

31.2 Chi phí thuế TNDN hiện hành

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

Dưới đây là bảng đối chiếu giữa lợi nhuận kế toán trước thuế được trình bày theo báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và thu nhập chịu thuế:

			VNĐ	
	Kỳ này	Kỳ trước	Lũy kế kỳ này	Lũy kế kỳ trước
Lợi nhuận thuần trước thuế	13.842.571.454	6.458.833.460	39.793.524.968	26.822.050.829
<i>Các điều chỉnh:</i>				
Chi phí không được khấu trừ	1.930.641.000	837.479.950	3.691.406.328	2.734.527.749
Các khoản chênh lệch tạm thời	(171.056.458)	(2.606.755.604)	(5.706.420.254)	1.434.853.588
Thu nhập không thuộc đối tượng chịu thuế	-	(473.893.614)	(14.112.840.000)	(9.362.492.216)
Thu nhập tính thuế ước tính	15.602.155.996	4.215.664.192	23.665.671.042	21.628.939.950
<i>Trong đó:</i>				
<i>Thu nhập tính thuế</i>	<i>15.602.155.996</i>	<i>4.215.664.192</i>	<i>23.665.671.042</i>	<i>21.628.939.950</i>
Thuế TNDN phải trả ước tính	1.107.340.814	843.132.838	4.733.134.209	4.325.787.990
Thuế TNDN được miễn giảm	-	-	-	-
Thuế TNDN phải trả ước tính sau miễn giảm	1.107.340.814	843.132.838	4.733.134.209	4.325.787.990
Thuế TNDN điều chỉnh năm trước	-	-	(454.759.952)	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành	1.107.340.814	843.132.838	4.278.374.257	4.325.787.990
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	34.211.291	521.351.120	1.141.284.051	(286.970.718)
Tổng chi phí thuế TNDN	1.141.552.105	1.364.483.958	5.419.658.308	4.038.817.272

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019

32- NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Các giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm nay và năm trước như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch lũy kế	
			Kỳ này	Kỳ trước
Mua hàng hóa, dịch vụ và các giao dịch khác				
Công ty CP Kỹ Nghệ Lạnh Á Châu	Công ty con	Cổ tức nhận được	5.880.000.000	-
		Chi phí lãi vay	12.950.914	373.346.903
		Mua dịch vụ xây dựng	457.060.400	34.082.417.177
		Dịch vụ khác	-	491.509.098
Công ty CP Xây Lắp Thừa Thiên Huế	Công ty liên kết	Cổ tức nhận được	8.232.840.000	8.232.840.000
		Cung cấp dịch vụ xây dựng	-	739.421.818
Công ty CP Đầu Tư và Công Nghệ Nước Quốc tế	Bên liên quan	Cổ tức nhận được	-	1.129.652.216
		Thu nhập lãi nhận được	-	670.267.626
Công ty Cổ Phần Cơ Điện Lạnh Searee	Công ty con	Mua dịch vụ xây dựng và khác	168.281.073.566	-
			182.863.924.880	45.719.454.838
Doanh thu bán hàng và dịch vụ (Thuyết minh số 26.1)				
Công ty TNHH MTV Kỹ Nghệ Lạnh Á Châu	Công ty con	Bán hàng	-	285.247.080
Công ty Cổ Phần Cơ Điện Lạnh Searee	Công ty con	Bán hàng	126.140.117.310	-
			126.140.117.310	285.247.080

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, số dư các khoản phải thu và phải trả với bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung	Số cuối kỳ	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 7)				
Công ty TNHH MTV Kỹ Nghệ Lạnh Á Châu	Công ty con	Lợi nhuận được chia & khác	3.531.272.935	4.584.288.895
Công ty Cổ Phần Cơ Điện Lạnh Searee	Công ty con	Khác	1.257.995.252	-
Công ty Cổ Phần Greenpan	Công ty con	Khác	70.372.344	-
Công ty Cổ Phần Phoenix Energy & Automation	Công ty liên kết	Khác	52.373.600	-
			4.912.014.131	4.584.288.895
Phải trả khách hàng (Thuyết minh số 16)				
Công ty TNHH MTV Kỹ Nghệ Lạnh Á Châu	Công ty con	Mua dịch vụ xây dựng	6.011.360.923	6.616.354.970
Công ty Cổ Phần Cơ Điện Lạnh Searee	Công ty con	Cung cấp dịch vụ xây dựng	11.863.238.752	4.293.622.427
			17.874.599.675	10.909.977.397

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019

32- NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Chi tiết thù lao của Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát, thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và cán bộ chủ chốt khác trong năm này và năm trước như sau:

	Kỳ báo cáo		Lũy kế năm	
	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước
Thù lao của HĐQT và Ban kiểm soát	483.000.000	483.000.000	1.449.000.000	1.446.333.333
Thu nhập của Ban TGD và cán bộ chủ chốt khác	603.872.222	842.636.199	4.421.838.428	4.620.356.885
TỔNG CỘNG	1.086.872.222	1.325.636.199	5.870.838.428	6.066.690.218

VND

33- BÁO CÁO 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 chính 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.

TP. HCM, ngày 29 tháng 10 năm 2019.

NGƯỜI LẬP



Lý Quốc Tuấn

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Vương Trần Quốc Thanh

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Thị Thanh Hương

