

SEAREFICO

72 - 74 Nguyễn Thị Minh Khai,
P. 6, Q. 3, Tp. Hồ Chí Minh

Điện thoại: +84 28 3822 7260

Fax: +84 28 3822 6001

Website: www.searefico.com

Mã cổ phiếu: SRF

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2017

ONE
SEAREFICO
HỮU VĨNG CỘI LỬN - CHUYÊN MINH VƯỜN CÀO





GIỮ VỮNG CỐT LÕI - CHUYỂN MÌNH VƯỢN CAO

Không có con đường nào bằng phẳng. Vượt qua khúc quanh chính là thước đo của sự can trường. Khúc quanh càng gấp, con đường càng hẹp, đôi khi lại dẫn chúng ta đến những vùng đất rộng. Quan trọng nhất là, chúng ta sẽ cùng vượt qua những thách thức đó bằng tinh thần trách nhiệm, khát vọng thành công, sự đoàn kết gắn bó. Chúng ta cần một tinh thần kiên định để lựa chọn cho Công ty một lịch sử tốt đẹp và chuyển giao món quà đó đến các thế hệ tiếp theo.

Trong lịch sử mà chúng ta hoàn toàn có thể tự hào ấy, thế hệ những người sáng lập cũng những thế hệ kế thừa hôm nay và ngày mai cam kết giữ vững những giá trị cốt lõi, những lợi thế cạnh tranh, những khác biệt riêng có như một bản sắc mà chỉ cần cái tên SEAREFICO đã như một sự bảo chứng đáng tin cậy. Để từ đó, trong mọi sự chuyển mình phù hợp với những thách thức khắc nghiệt của thị trường, như một hình ảnh dễ hình dung là mở rộng ngành nghề kinh doanh, tái cấu trúc bộ máy..., thì chúng ta vẫn đồng lòng bằng một Tinh thần SEAREFICO.



THÔNGIỆP CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kính thưa Quý cổ đông,
Quý khách hàng và Nhà đầu tư,

Năm 2017 đã đánh dấu mốc tăng trưởng cao nhất của nền kinh tế Việt Nam sau gần 10 năm khủng hoảng, với việc thực hiện thành công 13 chỉ tiêu kinh tế - xã hội cùng tốc độ tăng trưởng GDP đạt 6,81%, vượt mức kế hoạch Quốc hội đề ra, cùng với nền tảng kinh tế vĩ mô đang ngày càng được cải thiện và vững chắc hơn. Nền kinh tế khởi sắc mạnh mẽ đã tạo đà cho ngành xây dựng - bất động sản có bước tiến vượt bậc.

Trong tình hình hết sức khả quan của nền kinh tế cũng như ngành xây dựng - bất động sản, SEAREFICO đã đạt được nhiều thành quả tích cực, đáng kể như năm thứ 03 liên tiếp vinh dự lọt vào **"Top 500 doanh nghiệp tư nhân lớn nhất Việt Nam"**, năm thứ 02 liên tiếp được vinh danh trong **"Top 50 Doanh nghiệp Việt Nam xuất sắc nhất Việt Nam"**. Nếu như năm 2016 SEAREFICO được bình chọn là **"Hãng kỹ thuật của năm" - Engineering Firm of the Year** thì trong năm 2017, SEAREFICO vượt qua nhiều nhà thầu tên tuổi khác để được vinh danh là **"Nhà thầu của năm" - Contractor of the Year** trong hệ thống giải thưởng của lĩnh vực xây dựng và kiến trúc tại Việt Nam - Ashul Awards 2017. Tin vui đầu năm 2018, SEAREFICO có điểm số Tài chính và Media Coding xếp thứ 02 trong Top 5 theo bảng xếp hạng của Vietnam Report và báo VietnamNet, đạt danh hiệu **"Top 5 Nhà thầu Cơ điện uy tín năm 2018" - Top 5 Most Reputable M&E Contractor 2018**.

Bên cạnh đó, SEAREFICO cũng vinh dự được giải nhất trong triển lãm Seafood tại Ấn Độ và SEAREE - một đơn vị thành viên của SEAREFICO cũng tiếp tục ghi tên vào những công trình lớn nhất và khó nhất ở miền Trung. Năm 2017 cũng là năm đầu tiên SEAREE đạt mức doanh thu trên 400 tỷ và là nhà thầu M&E lớn nhất tại miền Trung trong nhiều năm liền.

Trong suốt hơn 22 năm hoạt động, một chặng đường không quá dài nhưng đủ để tạo dựng nên những giá trị cốt lõi của SEAREFICO. Nền tảng vững chắc về năng lực và thương hiệu SEAREFICO, như phần rễ cây đã bám chặt vào lòng đất, nuôi dưỡng sự phát triển bền vững và trường tồn. Trong bối cảnh cạnh tranh trong ngành ngày càng khốc liệt, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh tích cực trong những năm gần đây là minh chứng mạnh mẽ cho những nỗ lực không ngừng, khẳng định giá trị vững chắc mà Ban lãnh đạo Công ty cùng đội ngũ những con người đã tận tâm, hết mình xây dựng nên.

Năm 2018 với những cơ hội và thách thức lớn đang đón chờ. Chúng tôi luôn tâm niệm rằng không có con đường nào dẫn đến thành công mà trải đầy hoa hồng. Bằng tinh thần trách nhiệm và khát vọng thành công chúng tôi tin tưởng sẽ vượt qua được những thách thức này. SEAREFICO quyết tâm trở thành Nhà thầu tốt nhất và là một trong những Nơi làm việc tốt nhất Việt Nam, đó là những dấu ấn tiếp theo mà Công ty muốn đạt được trên con đường đưa SEAREFICO vươn lên những tầm cao mới.

Để đa dạng hóa các hoạt động của Công ty, trong năm Hội đồng quản trị đã quyết định đầu tư dự án sản xuất vật liệu xây dựng mới, thân thiện với môi trường, với nhiều tính năng cơ - lý - hóa siêu việt để thay thế những vật liệu xây dựng truyền thống. Tổng giá trị đầu tư khoảng 10 triệu USD, toàn bộ thiết bị đều được nhập khẩu từ Châu Âu.

Bên cạnh việc đầu tư và phát triển, Hội đồng Quản trị có chủ trương thực hiện những bước chuyển mình thông qua việc tái cấu trúc Công ty theo mô hình Holdings Company nhằm đa dạng hoá ngành nghề, phân tán rủi ro và tạo điều kiện cho các Công ty thành viên được tự chủ hơn trong quản lý, điều hành.

Một lần nữa, tôi thay mặt các thành viên Hội đồng Quản trị gửi lời cảm ơn chân thành nhất đến Quý cổ đông, Quý khách hàng và Chủ đầu tư đã luôn tin tưởng và ủng hộ chúng tôi, đến Ban Tổng Giám đốc vì đã điều hành, lèo lái Công ty vượt qua bao sóng lớn để đi đến sự thành công như ngày hôm nay; đến tập thể CBCNV vì sự tận tâm, tinh thần trách nhiệm; sự đoàn kết và sự cống hiến tuyệt vời của các bạn.

Trân trọng
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Nguyễn Hữu Thịnh



TÂM NHÌN

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



SỨ MỆNH

Luôn hướng tới sự hoàn thiện để cung cấp cho khách hàng những sản phẩm và dịch vụ tốt nhất.





SINCERITY

CHÂN THÀNH

Đối nhân xử thế chân thành, nơi công sở, thẳng thắn, trung thực là nền tảng trong ứng xử và thực hiện công việc. Quan tâm đến đồng nghiệp và cùng cam kết giữ gìn đạo đức kinh doanh.



ACCOUNTABILITY

TRÁCH NHIỆM

Đề cao trách nhiệm cá nhân, khuyến khích CBCNV chủ động giải quyết công việc trong phạm vi nhiệm vụ và quyền hạn được giao phó hoặc ủy thác.



COOPERATION

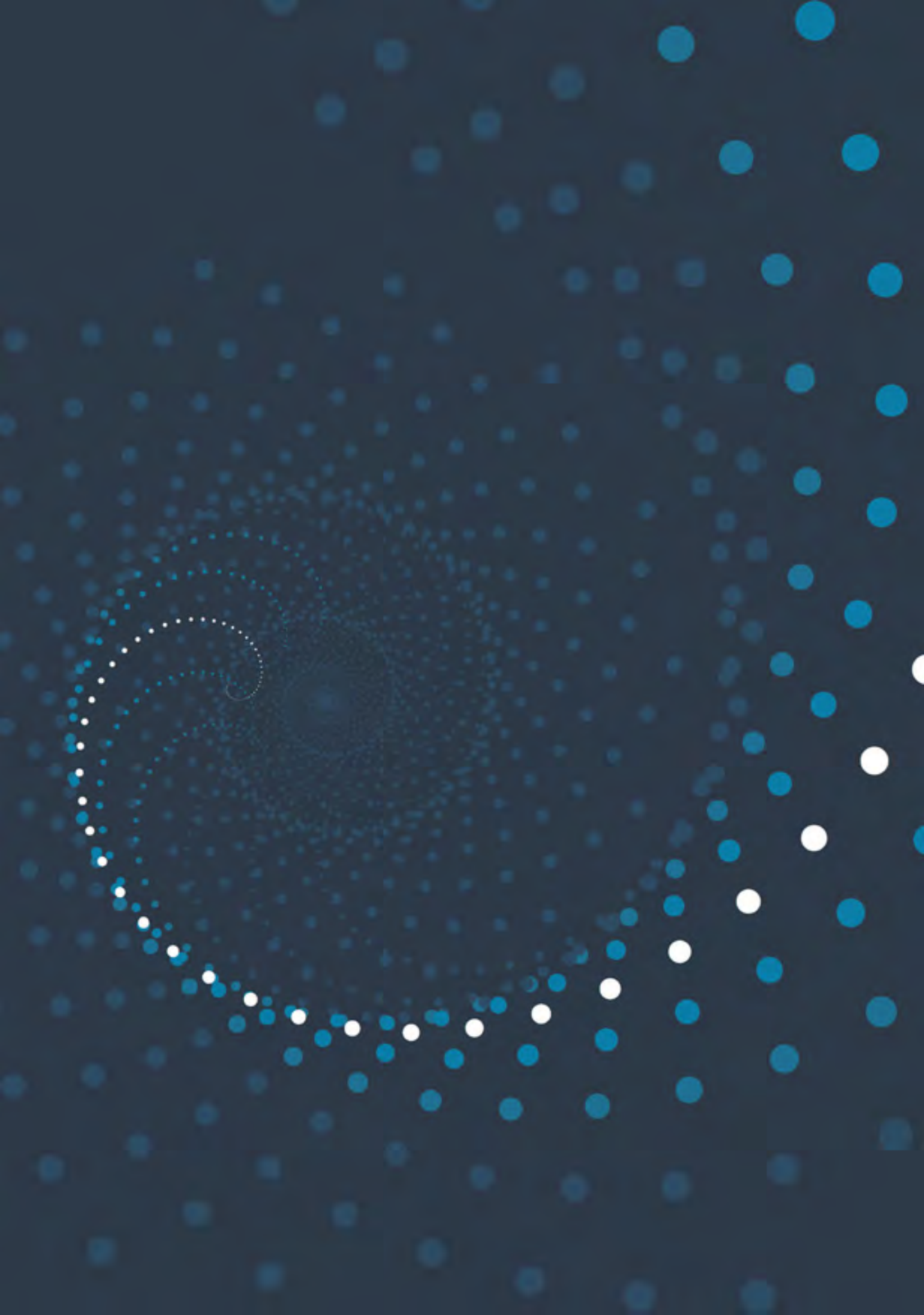
HỢP TÁC

Xây dựng một môi trường làm việc gắn kết, giao tiếp tích cực và hợp tác chủ động nhằm tôn vinh những giá trị cốt lõi của bản thân, phù hợp với định hướng phát triển của Công ty.





EAREFICO



MỤC LỤC

THÔNG ĐIệp CHỦ TỊCH HĐQT	04
--------------------------	----

PHẦN I - THÔNG TIN CHUNG

1 Thông tin khái quát	14
2 Quá trình hình thành và phát triển	16
3 Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý	22
4 Định hướng phát triển	30
5 Các nhân tố rủi ro	32

PHẦN II - TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

1 Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh	40
2 Tổ chức và nhân sự	44
3 Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án	54
4 Tình hình tài chính	58
5 Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu	62

PHẦN III - BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO

I - Báo cáo Ban Tổng Giám đốc

1 Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh	70
2 Tình hình tài chính	74
3 Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý	78
4 Kế hoạch phát triển trong tương lai	78
5 Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán	78

II - Báo cáo Hội đồng Quản trị

1 Đánh giá của Hội đồng Quản trị về các mặt hoạt động của Công ty	80
2 Đánh giá của Hội đồng Quản trị về hoạt động của BTGD Công ty	83
3 Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng Quản trị	83

III - Báo cáo Ban Kiểm soát

1 Thành viên và cơ cấu của Ban Kiểm soát	84
2 Tổng kết hoạt động của Ban Kiểm soát	85
3 Kết quả hoạt động Công ty và tình hình thực hiện Nghị Quyết ĐHCĐ năm 2017	86
4 Kết quả giám sát đối với HĐQT, BTGD và các cán bộ quản lý	87
5 Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa BKS, HĐQT và BTGD trong năm	88
6 Một số kiến nghị và phương hướng hoạt động của BKS năm 2018	88

PHẦN IV - QUẢN TRỊ CÔNG TY

1 Hội đồng Quản trị	92
2 Các giao dịch, thu lao và các khoản lợi ích của Hội đồng Quản trị và BKS	99

PHẦN V - BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

1 Giữ vững cốt lõi – Chuyển mình vươn cao	106
2 Phát triển bền vững	110

PHẦN VI - BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1 Ý kiến kiểm toán	123
2 Báo cáo tài chính được kiểm toán	

PHẦN VII - CÁC CÔNG TRÌNH TIÊU BIỂU	160
-------------------------------------	-----







PHẦN I - THÔNG TIN CHUNG





1. Thông tin khái quát:

CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ NGHỆ LẠNH (SEAREFICO)

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số:	0301825452 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 18/09/1999 và đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 21/12/2017.
Vốn điều lệ:	324.953.970.000 đồng
Vốn đầu tư của chủ sở hữu:	324.953.970.000 đồng
Địa chỉ:	72 - 74 Nguyễn Thị Minh Khai, P. 6, Q. 3, Tp. Hồ Chí Minh
Số điện thoại:	+84 28 3822 7260
Số fax:	+84 28 3822 6001
Website:	www.searefico.com
Mã cổ phiếu:	SRF



PHẦN I - THÔNG TIN CHUNG

2. Quá trình hình thành và phát triển

2.1. Những sự kiện quan trọng

1996

Tháng 11/1996 Bộ thủy sản quyết định sáp nhập Xí nghiệp Cơ Điện Lạnh Đà Nẵng (SEAREE) vào Công ty Kỹ Nghệ Lạnh (SEAREFICO).

2009

Ngày 21/10/2009, niêm yết và giao dịch 8.020.066 cổ phiếu SRF tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM (HOSE).

1999

Công ty Kỹ Nghệ Lạnh được cổ phần hóa với vốn điều lệ 12 tỷ đồng và đổi tên thành Công ty Cổ phần Kỹ Nghệ Lạnh, tên giao dịch là SEAREFICO.

2007

Phát hành IPO cho cổ đông hiện hữu, cán bộ công nhân viên và đối tác chiến lược thông qua hình thức bán đấu giá, tăng vốn điều lệ lên 46,4 tỷ đồng.

2005

Tái cấu trúc Công ty với 04 đơn vị kinh doanh chính: Khối M&E, Khối Lạnh Công nghiệp, Nhà máy Panel và SEAREE Đà Nẵng.

2010

Thành lập Công ty con ARICO với 100% vốn đầu tư của SEAREFICO.

2012

Thành lập Chi nhánh Cơ điện Công trình SEAREFICO M&E.

2013

Phát hành cổ phiếu thưởng tỷ lệ 1:1 tăng vốn điều lệ lên 162,5 tỷ đồng.

Ký kết hợp tác chiến lược với Taisei Oncho - Top 3 nhà thầu M&E Nhật Bản.

2014

Phát hành cổ phiếu thưởng tỷ lệ 2:1 tăng vốn điều lệ lên 243,7 tỷ đồng.

Mua 36% vốn điều lệ của CTCP Xây lắp Thừa Thiên Huế (HCC). HCC trở thành Công ty liên kết của SEAREFICO.

2015

Doanh thu toàn Công ty vượt mốc 1.000 tỷ đồng - đạt 1.044 tỷ đồng.

2016

Doanh thu đạt hơn 1.300 tỷ đồng, lọt vào Top 50 Doanh nghiệp xuất sắc nhất Việt Nam về tốc độ tăng trưởng doanh thu, lợi nhuận.

2017

Hoàn tất chuyển đổi Công ty TNHH MTV Kỹ Nghệ Lạnh Á Châu (ARICO) thành Công ty Cổ phần. Phát hành cổ phiếu thưởng tỷ lệ 3:1 tăng vốn điều lệ lên 324,9 tỷ đồng.

2.2. Thành quả gặt hái trong năm

2017: SEAREFICO giữ **hạng 362 trong Top 500 Doanh nghiệp tư nhân lớn nhất Việt Nam**. Đây là năm thứ 3 liên tiếp SEAREFICO có mặt trong bảng xếp hạng này, đồng thời là năm thứ 2 liên tiếp có tên trong **Top 50 Doanh nghiệp Xuất sắc nhất Việt Nam do Vietnam Report xếp hạng**. Thành tích này có được là nhờ sự ổn định doanh thu và lợi nhuận, cũng như những tiềm năng phát triển trong tương lai và đóng góp cho cộng đồng.



Báo cáo thường niên 2016 với chủ đề **"KIẾN TẠO TƯƠNG LAI"** đạt **Top 50 Báo cáo thường niên tốt nhất năm 2017**. Đây là năm thứ 02 liên tiếp Công ty vinh dự đạt giải thưởng uy tín này.



Chứng nhận **Top 50 Nhân hiệu nổi tiếng Việt Nam**, giải thưởng do Hội sở hữu trí tuệ Việt Nam bình chọn.

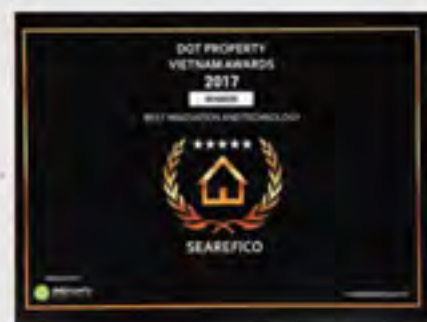


ARICO nhận giải thưởng **"Glan hàng quốc tế ấn tượng nhất"** tại Hội chợ quốc tế lần thứ 21 về chuyên ngành thủy sản lớn nhất Ấn Độ.

Đạt giải thưởng **Nhà thầu của năm** (Contractor of the Year) trong giải thưởng Ashul Awards 2017 – giải thưởng thể hiện năng lực, sự chuyên nghiệp và uy tín của SEAREFICO trong ngành Cơ điện lạnh với những công trình quy mô lớn, kỹ thuật cao và trách nhiệm đối với khách hàng, đối tác.



Giải thưởng **Công nghệ và đổi mới** (Best Innovation and Technology) do tạp chí Dot Property Vietnam bình chọn nhờ những cải tiến và thay đổi trong việc áp dụng công nghệ tiên tiến vào sản phẩm và dịch vụ.



Giấy khen của Cục trưởng Cục thuế TP.HCM về thực hiện tốt chính sách pháp luật thuế 2016.



Bảng khen của Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam, và Hội đồng Trung ương các Hiệp hội Doanh nghiệp Việt Nam về thành tích xuất sắc trong hoạt động sản xuất kinh doanh, góp phần thúc đẩy sự nghiệp phát triển cộng đồng doanh nghiệp Việt Nam 2016.



2.3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh:

Là Công ty chuyên thiết kế, cung cấp, thi công và lắp đặt các Hệ thống M&E và Hệ thống lạnh công nghiệp, SEAREFICO đem đến cho khách hàng và đối tác những sản phẩm, dịch vụ và giải pháp kỹ thuật tiên tiến và tối ưu.

Dịch vụ và giải pháp M&E: Hệ thống điều hòa không khí và thông gió, hệ thống báo cháy, chống cháy và chữa cháy, hệ thống điện chiếu sáng, động lực và điều khiển, hệ thống cấp thoát và xử lý nước, hệ thống thông tin liên lạc, camera quan sát và kiểm soát an ninh, hệ thống tự động hóa tòa nhà thông minh, hệ thống thang máy, thang cuốn, thang lăn...

Sản phẩm Lạnh công nghiệp và Chế biến thực phẩm như: Hệ thống lạnh công nghiệp, lò hơi và thiết bị nhiệt, panel cách nhiệt cho kho lạnh và phòng sạch, thiết bị cấp đông siêu tốc (IQF) tấm phẳng, IQF lưới siêu tốc, IQF tấm bột, tủ đông gió, tủ đông tiếp xúc, máy làm đá vảy, băng chuyền hấp và làm mát dây chuyền tấm bột chiên...

Ngoài ra, SEAREFICO có thể thực hiện các công trình xây dựng dân dụng - công nghiệp và cung cấp các sản phẩm - dịch vụ đa dạng khác.

Địa bàn kinh doanh:

Địa bàn kinh doanh của Công ty trải dài khắp cả nước từ Bắc đến Nam và vùng hải đảo. Sản phẩm Lạnh công nghiệp đã được xuất khẩu ra các thị trường nước ngoài như Indonesia, Philippines, Cambodia và đặc biệt là Ấn Độ.







3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

3.1. Mô hình quản trị





Công ty hoạt động theo mô hình Công ty Cổ phần theo qui định của Luật Doanh nghiệp và các qui định pháp luật liên quan:

Đại hội đồng cổ đông: Bao gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty.

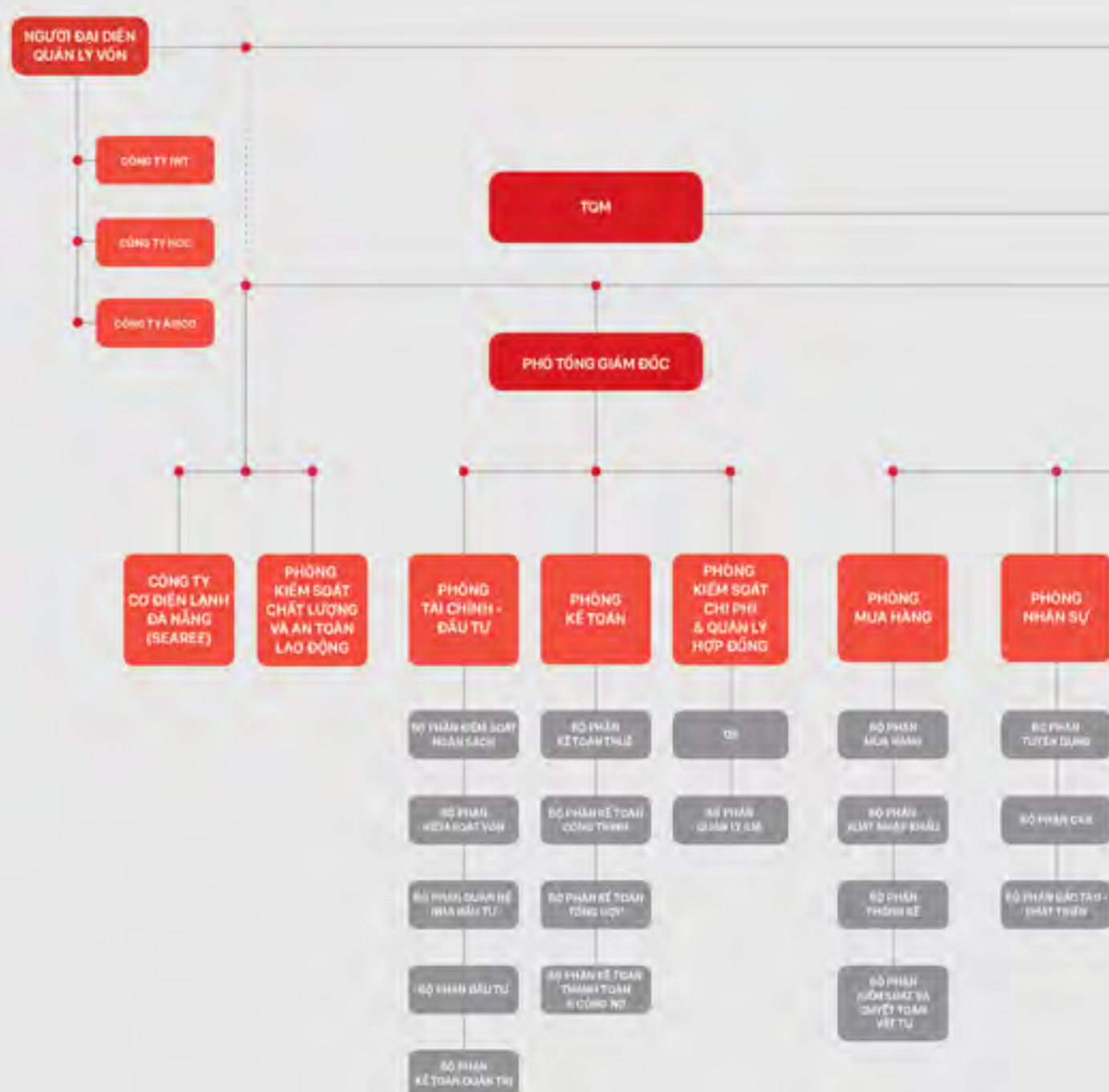
Hội đồng quản trị: Là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

Ban điều hành: Bao gồm Ban Tổng Giám đốc và Ban Giám đốc các đơn vị thành viên. Ban điều hành có nhiệm vụ triển khai, thực thi các Nghị quyết của Hội đồng Quản trị và chịu sự kiểm tra, giám sát của Hội đồng Quản trị.

Ban Kiểm soát: Thực hiện nhiệm vụ thay mặt cho cổ đông kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, hoạt động quản trị và điều hành của Công ty.



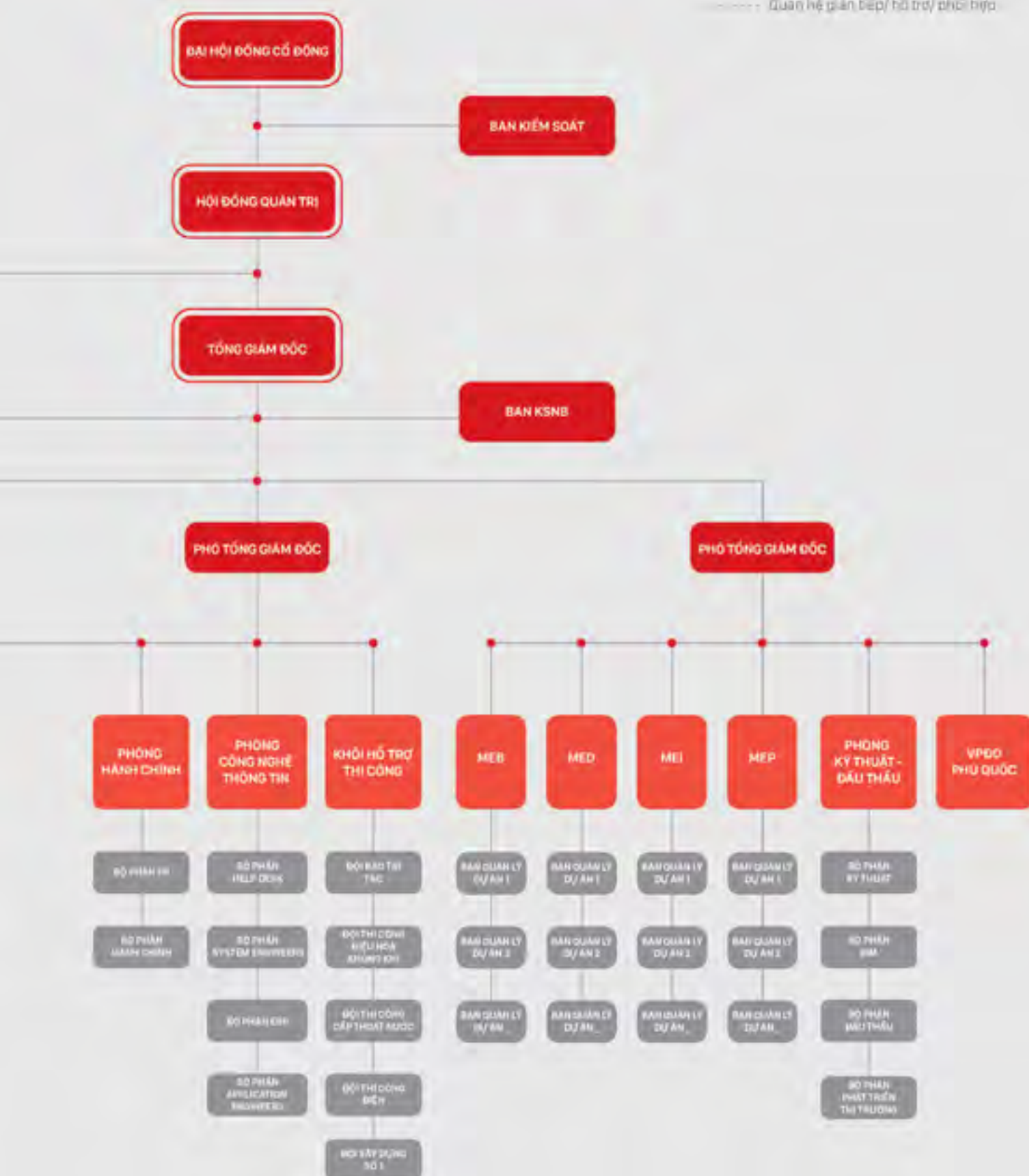
3.2. Cơ cấu bộ máy quản lý



CHỮ THÍCH:

— Quan hệ trực tiếp/ chỉ đạo/ điều hành

- - - - - Quan hệ gián tiếp/ hỗ trợ/ phối hợp





PHẦN I – THÔNG TIN CHUNG

3.3. Các Chi nhánh, Công ty con, Công ty liên kết

Các Chi nhánh

CHI NHÁNH TẠI ĐÀ NẴNG CÔNG TY CƠ ĐIỆN LẠNH ĐÀ NẴNG (SEAREE)

Địa chỉ: Đường số 10, Khu Công nghiệp Hòa Khánh,
Quận Liên Chiểu, Tp. Đà Nẵng

Điện thoại: +84 236 373 6251

Fax: +84 236 373 6253

Website: www.searee.com

Email: info@searee.com

Lĩnh vực kinh doanh chính:

Thiết kế, thi công, lắp đặt trọn gói các hạng mục cơ điện cho các công trình cao cấp (Lạnh công nghiệp, hệ thống điều hoà không khí, hệ thống điện, hệ thống báo cháy, chống cháy và chữa cháy, thang máy, cấp thoát nước, xây dựng, trang trí nội-ngoại thất, các công trình dân dụng, công nghiệp trong và ngoài nước).







PHẦN I – THÔNG TIN CHUNG

Công ty con

CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ NGHỆ LẠNH Á CHÂU (ARICO) *

Địa chỉ: 25 – 27 Đường Trung Tâm,
Khu Công Nghiệp Tân Tạo, P. Tân Tạo A,
Q. Bình Tân, Tp. Hồ Chí Minh

Điện thoại: +84 28 3754 5678

Fax: +84 28 3754 5679

Website: www.arico.com.vn

Email: info@arico.com.vn



Vốn điều lệ

100.000.000.000
Đồng

Tỷ lệ góp vốn của SRF:

84%

Lĩnh vực kinh doanh chính

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.

(*) Năm 2017 SRF đã hoàn tất việc chuyển đổi ARICO thành Công ty Cổ phần, với tỷ lệ nắm giữ của SRF: 84% và CBCNV: 16%. Hiện tại ARICO đang làm thủ tục đăng ký Công ty đại chúng với UBCKNN, đăng ký VSD và làm thủ tục đăng ký giao dịch ở UPCOM.



Công ty liên kết

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ (HCC)

Địa chỉ: Lô 9 Phạm Văn Đồng, Tp. Huế, Tỉnh Thừa Thiên Huế

Điện thoại: +84 234 382 1510

Fax: +84 234 382 5152

Website: www.xaylaphue.com.vn

Email: info@xaylaphue.com.vn



Vốn điều lệ

152.460.000.000
Đồng

Tỷ lệ góp vốn của SRF: **36%**

Lĩnh vực kinh doanh chính

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, xử lý nền móng công trình.





PHẦN I – THÔNG TIN CHUNG

4. Định hướng phát triển

4.1. Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:

Mục tiêu của Công ty là phát triển lành mạnh và bền vững, giữ trọn chữ TÂM với nhân viên và chữ TÍN với khách hàng.



Mục tiêu cụ thể:

- Trở thành nhà thầu tốt nhất.
- Trở thành một trong Top 100 Nơi làm việc tốt nhất Việt Nam, nhằm thu hút thêm nhân tài và tiếp tục phát huy giá trị văn hóa cốt lõi của SEAREFICO.
- Từ năm 2020 trở đi, SEAREFICO sẽ tiếp tục phát triển theo định hướng E&C và trở thành một trong những Công ty hàng đầu trong lĩnh vực khoa học và công nghệ, trở thành địa chỉ tin cậy cho khách hàng và nhà đầu tư.



4.2. Chiến lược phát triển trung và dài hạn

Nỗ lực hoàn thiện để tạo ra những sản phẩm và dịch vụ tốt nhất cho khách hàng, phấn đấu trở thành tập đoàn hàng đầu về khoa học kỹ thuật và công nghệ. Trong kế hoạch trung và dài hạn, Công ty tiếp tục tập trung vào việc nâng cao hiệu quả của các hoạt động cốt lõi, tìm kiếm cơ hội đầu tư, liên doanh liên kết với các đối tác

nước ngoài, mở rộng hợp tác sang nhiều lĩnh vực (ưu tiên phát triển các ngành công nghiệp mũi nhọn như năng lượng sạch, sản phẩm thân thiện với môi trường, thiết bị công nghệ tạo giá trị gia tăng trong ngành thực phẩm và chế biến sau thu hoạch).

4.3. Các mục tiêu phát triển bền vững

Đối với khách hàng:

Với triết lý kinh doanh “Chất lượng sản phẩm – dịch vụ là trọng tâm, lợi ích của khách hàng là then chốt”, Công ty cam kết cung cấp các sản phẩm dịch vụ ở phân khúc chất lượng cao với giá cả hợp lý và chính sách chăm sóc khách hàng ưu việt.

Đối với người lao động:

Mục tiêu trở thành Top 100 Nơi làm việc tốt nhất Việt Nam, thể hiện tâm huyết lớn lao của Ban lãnh đạo SEAREFICO trong việc tạo ra môi trường làm việc lấy con người làm tâm điểm và là nền tảng cho sự phát triển bền vững.

Đối với cổ đông:

Quản lý, sử dụng và đầu tư vốn hiệu quả nhằm tối ưu hóa lợi ích của cổ đông, đem đến sự an tâm cho những người đồng hành.

Đối với môi trường, xã hội và cộng đồng:

Cam kết thực hiện đầy đủ trách nhiệm và nghĩa vụ đối với cộng đồng và xã hội. Để phát triển bền vững, Công ty tập trung nghiên cứu, đầu tư vào lĩnh vực công nghệ xanh, sạch và thân thiện với môi trường.



5. Các nhân tố rủi ro

5.1. Rủi ro kinh tế

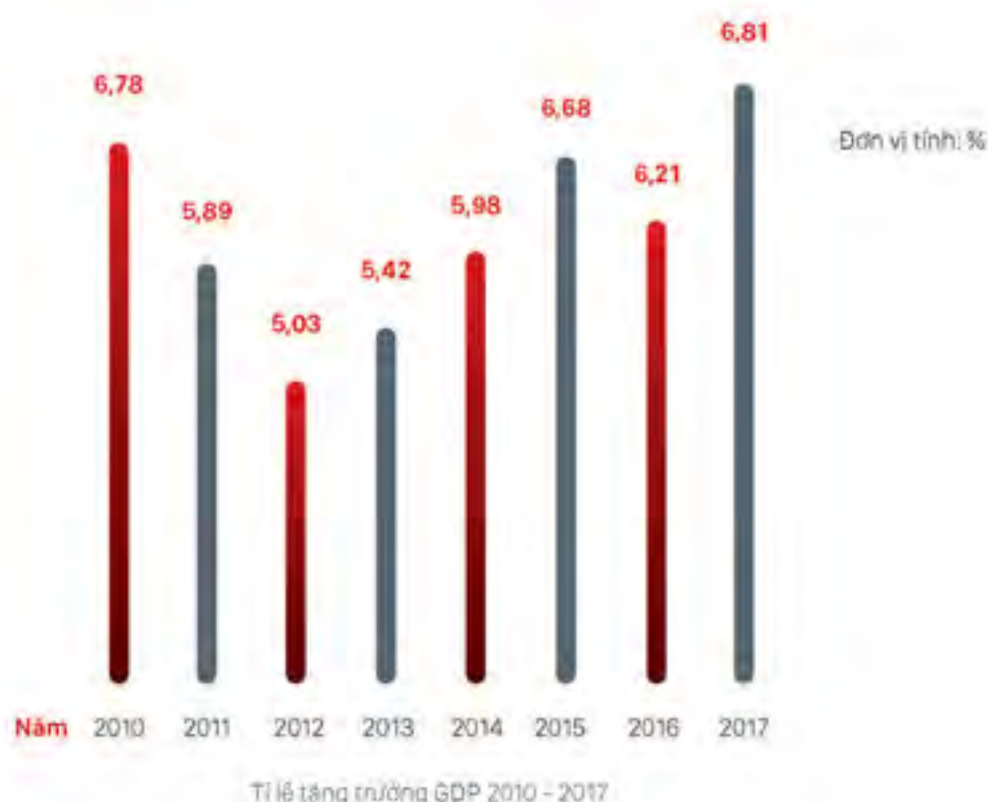
Tăng trưởng kinh tế

Tốc độ tăng trưởng kinh tế là một trong những yếu tố quan trọng ảnh hưởng đến tốc độ tăng trưởng của hầu hết các ngành, lĩnh vực trong xã hội. Tăng trưởng kinh tế sẽ làm tăng nhu cầu chi tiêu trong xã hội, thúc đẩy gia tăng sản lượng công nghiệp, tăng đầu tư của cá nhân và pháp nhân trong nền kinh tế.

Theo số liệu của Tổng cục thống kê, tốc độ tăng trưởng GDP trong năm 2017 tăng so với năm 2016, đạt 6,81%,

con số này cao hơn mục tiêu 6,70% đã được Quốc hội đề ra, đây cũng là mức tăng cao nhất trong thập kỷ qua. Trong mức tăng 6,81% của toàn nền kinh tế, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 2,90%; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 8,00%, cao hơn mức tăng 7,60% của năm trước, khu vực dịch vụ tăng 7,44%. Tăng trưởng tích cực của kinh tế vĩ mô sẽ tạo đà thuận lợi cho lĩnh vực bất động sản nói riêng và các ngành nghề kinh tế nói chung phát triển.





Nguồn: Tổng cục thống kê

Rủi ro lãi suất

Từ mức lãi suất trên 20% những năm 2010 – 2011, lãi suất cho vay thời điểm cuối năm 2017 đã giảm mạnh xuống phổ biến ở mức 6,5% (ngắn hạn), 8-10,5% (dài hạn). Trong năm 2018, NHNN tiếp tục hỗ trợ lãi suất thấp với mục tiêu kiểm soát lạm phát, ổn định kinh tế vĩ mô, mục tiêu tăng trưởng kinh tế hợp lý. Với lĩnh vực kinh doanh là xây lắp và nhà thầu phụ lắp đặt cho các công trình, dự án xây dựng nên đặc điểm của Công ty là có nhu cầu nguồn vốn lớn, trong đó vốn vay là nguồn vốn quan trọng chiếm tỷ trọng đáng kể trong cơ cấu nguồn vốn. Biến động lãi suất theo xu hướng giảm trong những năm gần đây có tác dụng tích cực, góp phần làm giảm chi phí lãi vay ngân hàng và tăng lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh của toàn Công ty. Ban điều hành Công ty luôn lưu ý để có những biện pháp quản trị kịp thời, tránh những tác động xấu ảnh hưởng đến quá trình hoạt động của Công ty.

Rủi ro lạm phát

Theo công bố của Tổng cục thống kê, chỉ số giá tiêu dùng (CPI) trong tháng cuối cùng của năm 2017 tăng chỉ 0,21% so với tháng trước và tăng 2,6% so với tháng 12 năm trước. CPI bình quân năm 2017 so với năm 2016 tăng 3,53%. Lạm phát cơ bản (CPI sau khi loại trừ lương thực, thực phẩm tươi sống; năng lượng và mặt hàng do Nhà nước quản lý bao gồm dịch vụ y tế và dịch vụ giáo dục) tháng 12/2017 tăng 0,11% so với tháng trước, tăng 1,29% so với cùng kỳ; năm 2017 so với năm 2016 tăng 1,41%. Nhìn chung, Ngân hàng Nhà nước đã điều hành chính sách tiền tệ kiên định mục tiêu giữ ổn định vĩ mô và kiểm soát lạm phát.

Hoạt động của các doanh nghiệp luôn chịu tác động trực tiếp từ tỷ lệ lạm phát. Sự biến động của lạm phát ảnh hưởng trực tiếp tới giá cả đầu vào cũng như nhu cầu cho sản phẩm đầu ra của Công ty. Lạm phát được kiểm soát thành công cũng là yếu tố vĩ mô tác động tích cực đến hoạt động sản xuất kinh doanh của SEAREFICO.





● 5.2. Rủi ro luật pháp

Là doanh nghiệp hoạt động theo mô hình Công ty Cổ phần, đang niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh, đồng thời đang hoạt động trong lĩnh vực xây dựng và phụ trợ cho ngành Công nghiệp, do đó SEAREFICO chịu sự điều chỉnh của các văn bản pháp luật sau: Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Đầu tư, Thông tư hướng dẫn và các văn bản khác có liên quan. Hiện nay, hệ thống pháp luật tại Việt Nam đang trong quá trình hoàn thiện, việc chưa thống nhất giữa các văn bản luật và thiếu sự hướng dẫn rõ ràng là những khó khăn lớn nhất trong việc vận dụng pháp luật vào hoạt động của Công ty.

Để hạn chế rủi ro pháp luật, Công ty có Bộ phận Pháp lý chuyên trách, có nhiệm vụ theo dõi thay đổi những quy định và quy trình nội bộ, vừa đảm bảo việc bám sát theo chính sách mới của Nhà nước vừa đảm bảo cho hoạt động của Công ty tuân thủ các quy định của pháp luật.

● 5.3. Rủi ro môi trường

Đối với đặc thù hoạt động của SEAREFICO, rủi ro môi trường là những rủi ro có thể phát sinh trong quá trình thi công các dự án như: không đảm bảo điều kiện làm việc và lao động, sức khỏe, an toàn và an ninh cộng đồng... Việc không tiên liệu được những rủi ro từ môi trường xã hội để đưa ra lộ trình xử lý có thể đẩy doanh nghiệp đến bên bờ vực phá sản. Nhận thức sâu sắc về tầm quan trọng của việc quản lý rủi ro môi trường, SEAREFICO luôn chú trọng công tác dự báo, giảm thiểu rủi ro và tác động tiêu cực đến sức khỏe và an toàn của cộng đồng địa phương xung quanh các dự án mà SEAREFICO triển khai.

● 5.4. Rủi ro khác

Ngoài các rủi ro nêu trên, một số rủi ro khác có thể xảy ra trong các trường hợp bất khả kháng như thiên tai, bão lũ, hỏa hoạn... Tuy ít xảy ra nhưng để dự báo trước những rủi ro này là rất khó, và thường gây thiệt hại lớn cho Công ty khi phát sinh. Nhằm quản lý hậu quả của những rủi ro này đến quá trình sản xuất kinh doanh của Công ty, SEAREFICO chủ động mua bảo hiểm cho người lao động và tài sản của Công ty.

GIỮ VỮNG CỐT LÕI

Kết quả của một tập thể tỉ lệ thuận với tinh thần làm việc nhóm của từng cá nhân trong một tổ chức.

Tinh thần làm việc nhóm chỉ có được khi tập trung vào "chúng tôi" thay vì "tôi".

Tại SEAREFICO, hiện diện một hình ảnh SEAREFICO với những con người tử tế và cùng chí hướng - đó chính là những bạn đồng hành tuyệt vời để tạo nên những kết quả phi thường.

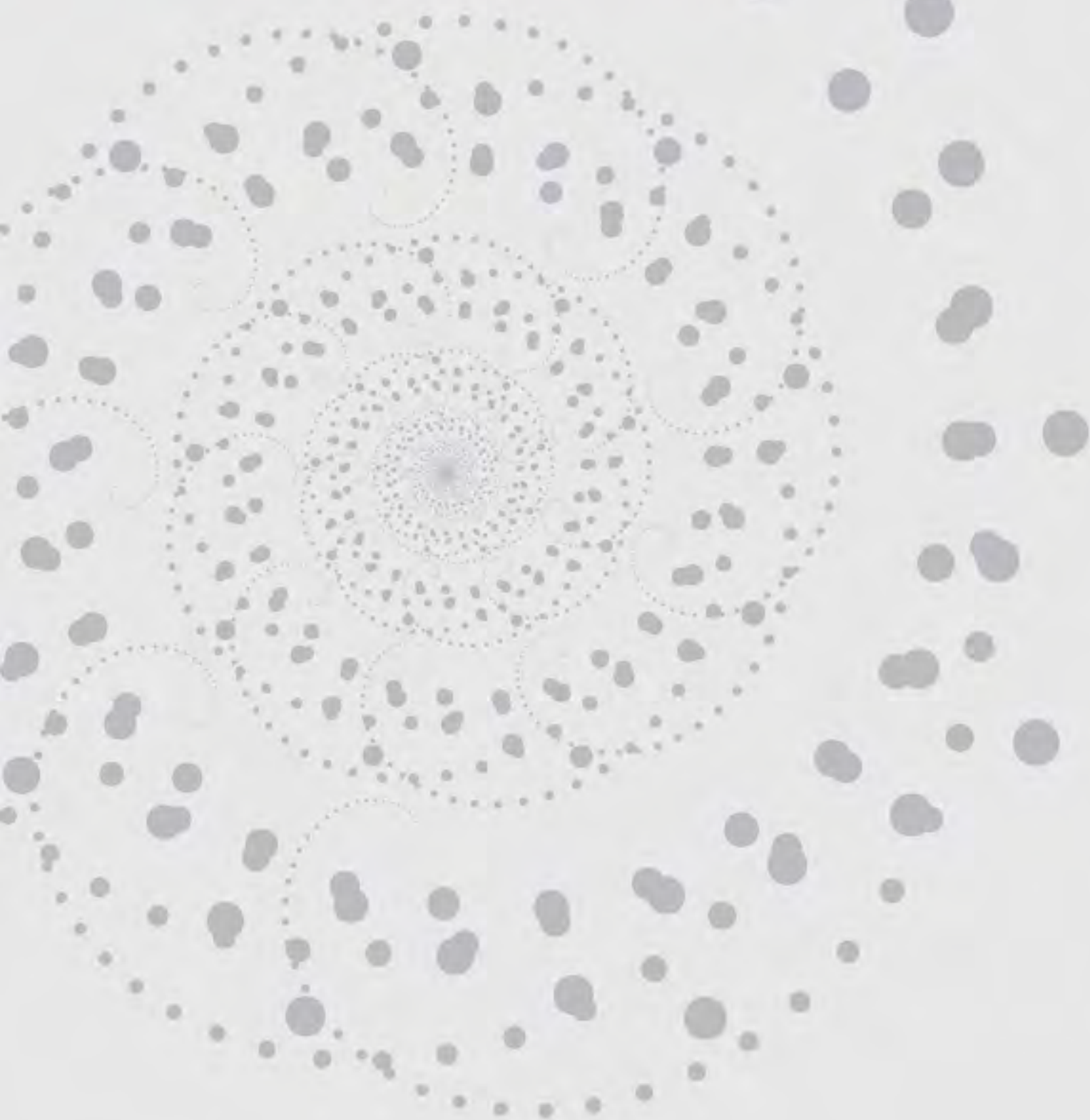




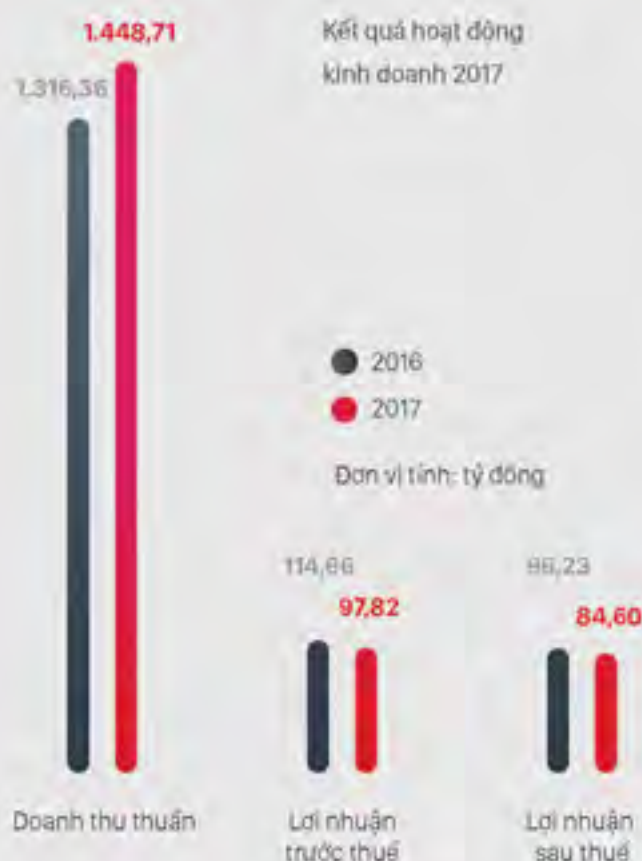




PHẦN II - TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM



1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh



ĐVT: tỷ đồng

CHỈ TIÊU	2016	2017	% TĂNG/ GIẢM 2017 SO VỚI 2016
Doanh thu thuần	1.316,36	1.448,71	10,05%
Lợi nhuận trước thuế	114,66	97,82	-14,69%
Lợi nhuận sau thuế	96,23	84,60	-12,09%

Doanh thu thuần năm 2017 của SEAREFICO đạt 1.448,71 tỷ đồng, tăng 10,05% so với năm 2016. Đóng góp vào 10,05% tăng trưởng này là nhờ vào những hợp đồng thi công ở các dự án lớn như Gateway Thảo Điền, Bệnh viện Quốc tế Hoa Lâm, Vinhomes Golden River, Trụ sở điều hành và Trung tâm thương mại Viettel, West Bay Sky Residences – Ecopark, Tril Việt Resort... Đặc biệt, SEAREE Đà Nẵng có thành tích vượt trội khi đạt mức doanh thu trên 400 tỷ đồng và trở thành nhà thầu M&E lớn nhất tại miền Trung.

Kết thúc năm 2017, giá trị lợi nhuận trước thuế của toàn Công ty đạt 97,82 tỷ đồng, giảm 14,69% so với năm 2016; lợi nhuận sau thuế đạt 84,6 tỷ đồng, giảm 12,09% so với

cùng kỳ. Sự sụt giảm này chủ yếu là do năm 2017, Công ty không còn ghi nhận khoản lợi nhuận bất thường 41,17 tỷ lợi nhuận từ hoạt động chuyển nhượng tài sản trên đất như năm 2016. Tuy nhiên, trong năm 2017, SEAREFICO có ghi nhận khoản thu nhập khác gần 30 tỷ đồng được tài trợ bởi Quỹ đa phương theo thỏa thuận tài trợ không hoàn lại ký kết giữa Nhóm Công ty và Ban Quản lý dự án kế hoạch loại trừ các chất HCFC (Hydrochlorofluorocarbon, là chất gây suy giảm tầng ozone) Việt Nam - Giai đoạn một, thuộc Bộ Tài nguyên và Môi trường Việt Nam về dự án chuyển đổi công nghệ sản xuất sử dụng HCFC 141b sang công nghệ sản xuất sử dụng môi chất Cyclopentanone để loại trừ các chất HCFC.



PHẦN II – TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM



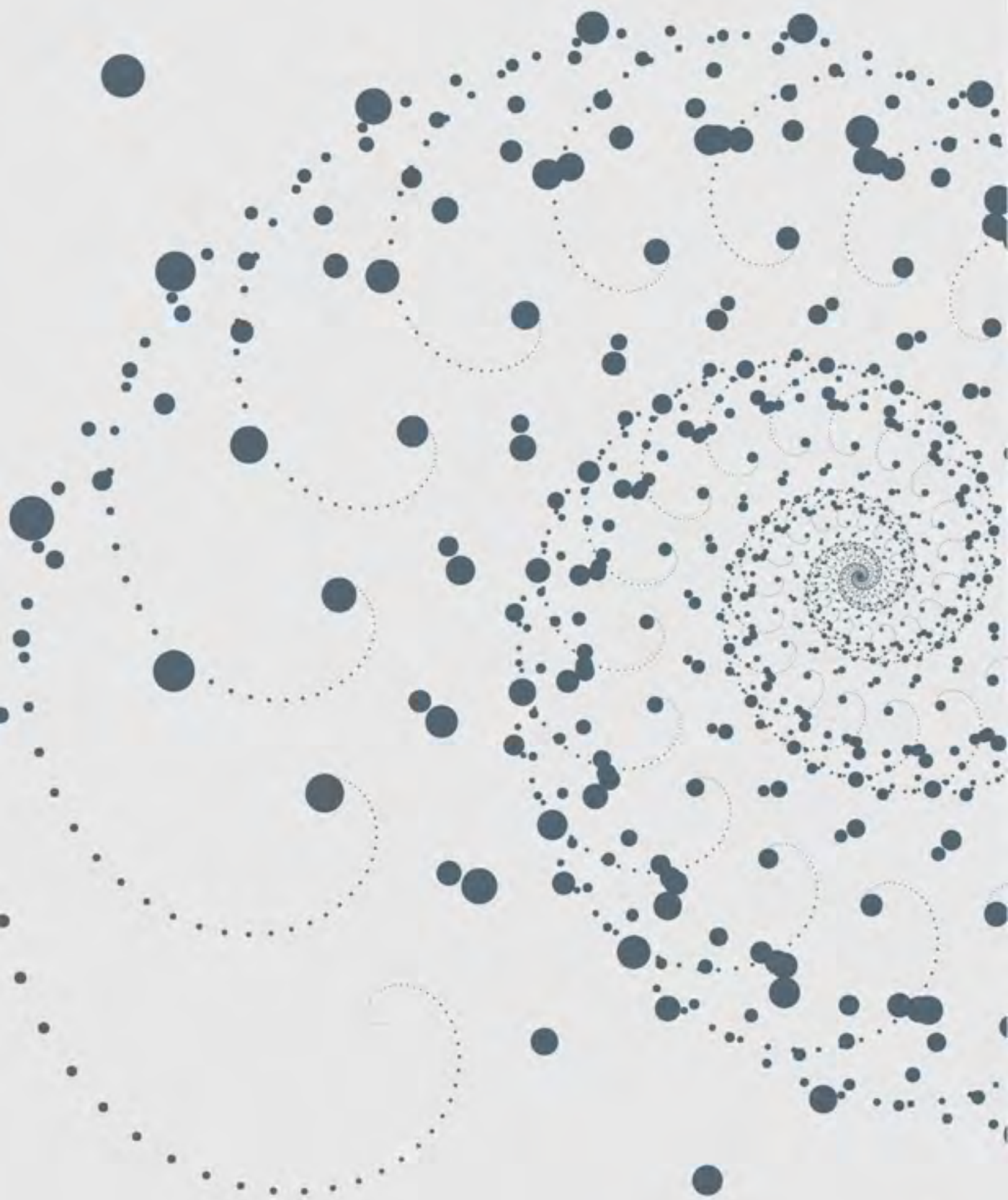
Mặc dù doanh số ký hợp đồng, doanh thu thuần trong năm qua chưa đạt được kế hoạch ĐHBCĐ đề ra nhưng lợi nhuận trước thuế và sau thuế đều vượt kế hoạch.

Một trong những nguyên nhân chính dẫn đến việc không đạt kế hoạch doanh thu là do một số công trình bị chủ đầu tư trì hoãn và một số hợp đồng chưa hoàn tất công tác thanh quyết toán với chủ đầu tư để ghi nhận doanh thu.

Kết quả đạt được trong năm 2017 là sự nỗ lực của Ban điều hành trong việc sử dụng nhiều biện pháp để thúc đẩy tăng trưởng doanh thu, hạn chế tối đa chi phí, tăng năng suất lao động trong toàn Công ty và sự cống hiến hết mình của đội ngũ cán bộ nhân viên trong toàn Công ty.

ĐVT: tỷ đồng

CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH 2017	THỰC HIỆN 2017	THỰC HIỆN/KẾ HOẠCH
Doanh số ký hợp đồng	2.200,00	1.978,20	89,92%
Doanh thu thuần	1.700,00	1.448,71	85,22%
Lợi nhuận trước thuế	90,00	97,82	108,69%
Lợi nhuận sau thuế	77,00	84,60	109,87%



2. Tổ chức và nhân sự

2.1. Danh sách Ban điều hành

Ông LÊ TẤN PHƯỚC

Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ chuyên môn:

Kỹ sư nhiệt

Số lượng cổ phần sở hữu cá nhân:

858.908 cổ phần, chiếm 2,64% vốn điều lệ

Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:

Chủ tịch HĐQT CTCP Kỹ Nghệ Lạnh Á Châu (Công ty con)

TV HĐQT CTCP Xây Lắp Thừa Thiên Huế

TV HĐQT CTCP Đầu tư và Công nghệ nước Quốc tế





PHẦN II – TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM



Bà NGUYỄN THỊ THANH HƯỜNG

Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ chuyên môn:

Thạc sỹ Kinh tế, ngành Kế toán – Tài chính

Số lượng cổ phần sở hữu cá nhân:

26.424 cổ phần, chiếm 0,08% vốn điều lệ

Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:

Thành viên HĐQT CTCP Kỹ Nghệ Lạnh Á Châu
(Công ty con)

Trưởng Ban Kiểm soát CTCP Xây Lắp Thừa Thiên Huế

Ban Kiểm soát CTCP Đầu tư và Công nghệ nước
Quốc tế



Ông TRẦN ĐÌNH MƯỜI

Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ chuyên môn:

Kỹ sư nhiệt và máy lạnh

Số lượng cổ phần sở hữu cá nhân:

33.321 cổ phần, chiếm 0,10% vốn điều lệ

Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:

Không



Ông PHẠM NGỌC SƠN

Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ chuyên môn:

Kỹ sư công nghệ nhiệt và điện

Số lượng cổ phần sở hữu cá nhân:

44.293 cổ phần, chiếm 0,14% vốn điều lệ

Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:

Không



Ông NGUYỄN QUỐC CƯỜNG

Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc kiểm

GD Công ty Cơ Điện Lạnh Đà Nẵng

Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ chuyên môn:

Kỹ sư cơ khí

Số lượng cổ phần sở hữu cá nhân:

64.117 cổ phần, chiếm 0,20% vốn điều lệ

Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:

Không



PHẦN II – TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM



Bà MAI THỊ KIM DUNG

Chức vụ: Kế toán trưởng

Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ chuyên môn:
Cử nhân Kế toán – Tài chính

Số lượng cổ phần sở hữu cá nhân:
4.232 cổ phần, chiếm 0,01% vốn điều lệ

Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:
Không



Ông HUỖNH KHÔI BÌNH

Chức vụ: Giám đốc Công ty Cổ phần
Kỹ Nghệ Lạnh Á Châu

Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ chuyên môn:
Kỹ sư Cơ khí Năng lượng và Thạc sỹ QTKD

Số lượng cổ phần sở hữu cá nhân:
25.952 cổ phần, chiếm 0,08% vốn điều lệ

Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:
Không

2.2. Những thay đổi trong Ban điều hành

Với mục tiêu phát triển đội ngũ lãnh đạo kế thừa, trong năm 2017, Ban Điều hành đã có sự bổ sung 03 chức danh Phó Tổng Giám đốc gồm:

- Bổ nhiệm bà Nguyễn Thị Thanh Hương giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc SEAREFICO từ 07/08/2017 theo Quyết định số 32/QĐ/HĐQT/17.
- Bổ nhiệm ông Trần Đình Mười giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc SEAREFICO từ 07/08/2017 theo Quyết định số 33/QĐ/HĐQT/17.
- Bổ nhiệm ông Phạm Ngọc Sơn giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc SEAREFICO từ 07/08/2017 theo Quyết định số 34/QĐ/HĐQT/17.

Trong năm 2018, bổ nhiệm ông Nguyễn Quốc Cường giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc SEAREFICO phụ trách thị trường miền Bắc và miền Trung từ 14/02/2018 theo Quyết định số 19/QĐ/HĐQT/18.



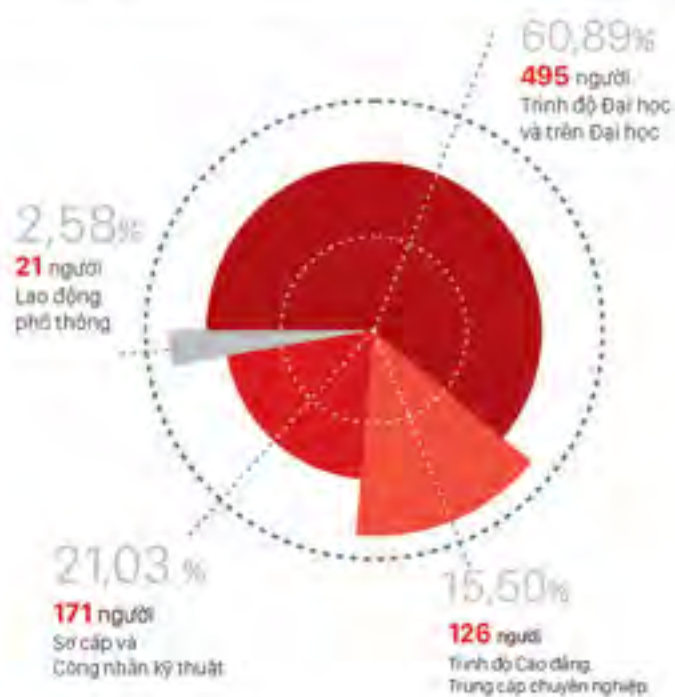
PHẦN II – TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

2.3. Số lượng cán bộ, nhân viên.

Tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động

Tính đến 31/12/2017, tổng số lao động của Công ty là 813 người với cơ cấu cụ thể như sau:

STT	TIÊU CHÍ	SỐ LƯỢNG (NGƯỜI)	TỶ TRỌNG %
I	Theo trình độ lao động	813	100,00%
1	Trình độ Đại học và trên Đại học	495	60,89%
2	Trình độ Cao đẳng, Trung cấp chuyên nghiệp	126	15,50%
3	Sơ cấp và Công nhân kỹ thuật	171	21,03%
4	Lao động phổ thông	21	2,58%
II	Theo hợp đồng lao động	813	100,00%
1	Toàn thời gian	813	100,00%
2	Bán thời gian	0	0,00%
III	Theo giới tính	813	100,00%
1	Nam	713	87,70%
2	Nữ	100	12,30%



Cơ cấu lao động theo trình độ lao động



Cơ cấu lao động theo hợp đồng lao động và giới tính

Thu nhập bình quân của người lao động
18.000.000 (đồng/người)



Biểu đồ thu nhập bình quân qua các năm

Tóm tắt chính sách lao động
hiện đang áp dụng trong toàn Công ty:

● Môi trường làm việc

SEAREFICO luôn dành những chính sách phúc lợi chu toàn cho nhân viên, nỗ lực xây dựng một nơi làm việc hạnh phúc đầy cảm hứng, đem đến nhiều cơ hội và trải nghiệm thú vị cho mỗi người, tự tin hướng tới mục tiêu trở thành **Top 100 Nơi làm việc tốt nhất Việt Nam**.

● Chính sách tuyển dụng

Là **thương hiệu Nhà tuyển dụng uy tín** trên thị trường, SEAREFICO tự tin thu hút nguồn nhân sự có chất lượng cao, đầy nhiệt huyết, sáng tạo, tư duy kỹ thuật tốt, tận tâm, yêu nghề, lao động hăng say luôn sẵn sàng khi thể đồng hành cùng Công ty để chinh phục những mục tiêu. Ngoài ra, SEAREFICO đón đầu xu thế, mở rộng cơ hội dành cho nhân tài trẻ với chương trình **Giám sát thi công tập sự** như một chiến lược "nuôi quân" để chuẩn bị đón những dự án sôi động sắp tới.

● Chính sách đào tạo và phát triển

Lấy con người làm trung tâm, SEAREFICO xem việc đào tạo và phát triển nguồn nhân lực là sự đầu tư chiến lược để xây dựng nội lực vững mạnh, lấy đó làm nền tảng cho sự phát triển lâu dài. Các chương trình đào tạo không chỉ tập trung vào chuyên môn mà còn chú trọng đến kỹ năng làm việc nhằm giúp nhân viên vừa tăng hiệu suất làm việc, vừa phát triển bản thân trên lộ trình nghề nghiệp mong muốn.

Điểm nhấn của Kế hoạch đào tạo tại SEAREFICO là 02 dự án được CBCNV yêu thích, đó là:

- ▶ Xây dựng Lộ trình và Kế hoạch phát triển nghề nghiệp (Career Development Plan).
- ▶ Chương trình Quản lý dự án dành riêng cho nhân sự dự án.

● Chế độ lao động

Công ty luôn luôn tuân thủ các quy định của Nhà nước về chế độ làm việc, đảm bảo những quyền lợi cho người lao động và ngày càng có nhiều chính sách chu toàn hơn, đem đến sự an tâm cho người lao động.



PHẦN II – TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM



Chính sách thăng tiến

SEAREFICO đang phát triển mạnh mẽ, mở ra nhiều cơ hội để nhân sự tiềm năng bứt phá và thăng tiến lên các vị trí cao hơn hoặc các vị trí quản lý chủ chốt của Công ty. Chính sách phát triển đội ngũ kế thừa từ nội bộ luôn là động lực cho CBCNV phấn đấu và ngày càng hoàn thiện chuyên môn, kỹ năng quản lý của mình.

Chính sách đánh giá thành tích nhân viên

Việc đánh giá thành tích nhân viên được thực hiện định kỳ và theo ba tiêu chí: kết quả công việc, kỹ năng, thái độ dựa trên những tiêu chí đánh giá cụ thể và có thang đo rõ ràng. Đánh giá toàn diện, công bằng sẽ giúp CBCNV tăng động lực và tinh thần làm việc; giúp cấp quản lý nhận diện được những hạt giống tiềm năng, xây dựng kế hoạch đào tạo và dẫn dắt nhân viên phát triển đi lên.

Chính sách khen thưởng

Để khích lệ, động viên và thưởng xứng đáng cho những đóng góp của CBCNV, SEAREFICO đã xây dựng chính sách thưởng hấp dẫn với nhiều hình thức phong phú như thưởng hiệu quả công việc, thưởng nóng cho những cột mốc quan trọng, thưởng biểu dương cá nhân/tập thể xuất sắc.



Chính sách tiền lương

Chính sách lương luôn mang tính chiến lược để thu hút và giữ chân nhân tài. Công ty đưa ra những mức lương hấp dẫn và áp dụng nguyên tắc 3Ps đảm bảo công bằng và cạnh tranh trên thị trường:

- Vị trí công việc (**Position**)
- Năng lực cá nhân (**Person**)
- Kết quả công việc (**Performance**)

Tỷ lệ tăng lương dựa trên kết quả xét tăng lương định kỳ hàng năm theo kết quả đánh giá thành tích cá nhân và kết quả kinh doanh của Công ty.

Các chính sách phúc lợi

SEAREFICO nỗ lực chăm lo chu toàn đến đời sống CBCNV thông qua nhiều chính sách phúc lợi đa dạng và ý nghĩa để mỗi người luôn cảm thấy được chăm lo và quan tâm như du lịch nghỉ mát hàng năm (trong nước hoặc ngoài nước), quà tặng các ngày lễ, sinh nhật, kết hôn, hiếu hỷ, trợ cấp khó khăn đột xuất, các hoạt động văn thể mỹ phong phú (các câu lạc bộ thể dục thể thao, âm nhạc giữa giờ, thẻ tập Gym tại California Fitness & Yoga Center...) và còn nhiều chính sách phúc lợi khác hướng đến người lao động.



PHẦN II – TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

3.1. Các khoản đầu tư lớn

Dự án ERP

Mục đích: ERP sẽ là giải pháp giúp tối ưu hóa các nguồn lực hiện có của doanh nghiệp như nhân lực, vật tư, máy móc và tài chính nhằm nâng cao năng lực cạnh tranh trong tình hình kinh tế có nhiều chuyển biến nhanh chóng.

Định hướng phát triển: Nhằm thúc đẩy tiến độ dự án, nhưng vẫn đáp ứng các chuẩn mực quản trị ngày càng cao tại Công ty theo các tiêu chuẩn quản trị quốc tế, phòng Công nghệ thông tin SEAREFICO đề xuất tự xây dựng đội ngũ để phát triển ERP theo lộ trình, dự kiến:

- Phòng Công nghệ thông tin có thể triển khai ERP đúng với yêu cầu quản trị theo từng thời kỳ, thực hiện quản lý chuyên sâu và tập trung vào các phân hệ quản lý dự án, quản lý nhân sự, kế toán tài chính.
- Sau khoảng thời gian 02 năm vận hành và phát triển hiệu quả, với nhân sự hiện có, Ban ERP tại SEAREFICO có thể phát triển thêm hướng cung cấp sản phẩm quản trị cho các đối tác cùng mô hình xây dựng.

Chi phí hoạt động ước tính trong 05 năm (bao gồm 02 năm phát triển và 03 năm vận hành tiếp theo tại Công ty SEAREFICO và các Công ty thành viên) là 400.000 USD.

Dự án chuyển đổi chất tạo bọt trong sản xuất foam cách nhiệt Polyurethane từ HCFC 141b sang Cyclopentane

Mục đích: Trong bối cảnh toàn cầu đang hướng tới những giải pháp thân thiện với môi trường trong mọi hoạt động của đời sống xã hội thì các lĩnh vực như công nghiệp, dịch vụ, thương mại... đều có những mô hình, cách thức sản xuất gắn với tiêu chí xanh, sạch và vì môi trường. Nhiều doanh nghiệp sản xuất còn lấy đó làm tiêu chí để được tham gia vào chuỗi cung ứng toàn cầu. SEAREFICO không nằm ngoài xu hướng đó khi thực hiện dự án chuyển đổi chất tạo bọt trong sản xuất foam cách nhiệt Polyurethane từ HCFC 141b sang Cyclopentane. Hoạt động đầu tư này giúp Công ty nâng cao năng lực cạnh tranh, đáp ứng yêu cầu này của khách hàng cũng như thực hiện Nghị định thư Montreal về loại bỏ các chất làm suy giảm tầng Ozon mà Việt Nam đã tham gia ký kết.

Hiện trạng: Dự án đã triển khai từ năm 2015 và chính thức đi vào vận hành vào cuối quý 01/2017.

Chi tiết đầu tư: Để thực hiện dự án này, SEAREE và ARICO cải tạo xưởng sản xuất panel đảm bảo yêu cầu an toàn phòng cháy nổ, lắp đặt hệ thống sensor bảo rò hóa chất, hệ thống phun nước chữa cháy tự động, hệ thống dẫn khí, hệ thống thông gió, phòng pha trộn hóa chất, kho trữ hóa chất, máy phát dự phòng... Bên cạnh đó SEAREE nhập khẩu 01 máy phun foam áp lực cao và hệ thống máy ép loại 9m x 1,2m (2x2) để thay thế toàn bộ thiết bị cũ đang sử dụng môi chất HCFC 141b. ARICO nhập khẩu vật tư để cải tạo các máy phun foam và máy ép hiện có theo yêu cầu sử dụng môi chất Cyclopentane.

Dự án nâng cấp máy móc thiết bị gia công kim loại theo kỹ thuật công nghệ cao

Mục đích: Nhờ hệ thống công nghệ gia công mới, SEAREFICO/ARICO tự tin sẽ mang lại nhiều giá trị hơn cho cộng đồng nói chung và nhà đầu tư nói riêng, cụ thể ở những điểm sau:

- Chế tạo sản xuất những sản phẩm, thiết bị vừa có hàm lượng công nghệ cao, vừa mang tính thẩm mỹ, giúp tái định vị sản phẩm ở mức cao hơn và tăng tính cạnh tranh với các mặt hàng ngoại nhập.
- Về mặt quản trị, hệ thống mới này giúp nâng cao khả năng tự động hóa dây chuyền sản xuất, tối ưu quá trình sản xuất, giảm chi phí.
- Hệ thống gia công mới yêu cầu số lượng công nhân vận hành ít hơn nhưng lại đòi hỏi chất lượng tay nghề cao hơn, nhằm thúc đẩy công nhân nâng cao tay nghề và trình độ chuyên môn.
- Tổng lượng độc hại (khí, xỉ, bụi, hồ quang...) thải ra trong quá trình gia công giảm đáng kể so với phương pháp gia công truyền thống và có hệ thống bảo vệ công nhân tránh xa chất thải. Qua đó, vừa giúp bảo vệ sức khỏe cho người lao động, vừa góp phần cùng cộng đồng trong công tác bảo vệ môi trường.

Hiện trạng: Dự án đã hoàn tất giai đoạn 1 để đưa vào vận hành từ giữa quý 04/2016. Giai đoạn 2 đã thực hiện đầu tư trong quý 04/2017 và dự kiến hoàn thành để đưa vào hoạt động đầu quý 02/2018.

Chi tiết đầu tư: Dự án này được UBND TP.HCM phê duyệt ưu đãi đầu tư, hỗ trợ 100% lãi vay ngân hàng. Để thực hiện dự án này, ARICO đã nhập khẩu từ Nhật Bản máy móc thiết bị kiểu CNC của hãng Amada (Máy cắt laser fiber, máy chấn NC, máy đột dập).





PHẦN II - TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

3.2. Các Công ty con, Công ty liên kết:

CÔNG TY CON

CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ NGHỆ LẠNH Á CHÂU (ARICO)

ARICO®



Kết quả kinh doanh Công ty Cổ phần Kỹ Nghệ Lạnh Á Châu (ARICO)

CHỈ TIÊU	ĐVT	2016	2017	% TĂNG/ GIẢM 2017 SO VỚI 2016
Tổng tài sản	Tỷ đồng	263,69	243,29	-7,74%
Tổng doanh thu	Tỷ đồng	282,37	174,16	-38,32%
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	12,44	6,02	-51,61%
ROS (*)	%	4,41%	3,46%	-21,62%

(*) Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu

CÔNG TY LIÊN KẾT
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỬA THIÊN HUẾ (HCC)



- Thực hiện 2016
- Thực hiện 2017

Đơn vị tính: tỷ đồng



Kết quả kinh doanh Công ty Cổ phần Xây Lập Thửa Thiên Huế (HCC)

CHỈ TIÊU	ĐVT	2016	2017	% TĂNG/ GIẢM 2017 SO VỚI 2016
Tổng tài sản	Tỷ đồng	724,01	656,97	-9,26%
Doanh thu thuần	Tỷ đồng	402,81	435,64	8,15%
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	47,62	64,45	35,33%
Trong đó:				
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	Tỷ đồng	46,40	60,70	30,82%
ROS (*)	%	11,82%	14,79%	25,13%

(*) Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu



PHẦN II – TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

4. Tình hình tài chính

4.1. Tình hình tài chính

Đơn vị tính: tỷ đồng

CHỈ TIÊU	2016	2017	% TĂNG/ GIẢM 2017 SO VỚI 2016
Tổng giá trị tài sản	1.335,15	1.701,45	27,44%
Doanh thu thuần	1.316,36	1.448,71	10,05%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	73,24	67,52	-7,81%
Lợi nhuận khác	41,42	30,30	-26,85%
Lợi nhuận trước thuế	114,66	97,82	-14,69%
Lợi nhuận sau thuế	96,23	84,60	-12,10%
Tỷ lệ cổ tức/VDL (%)	20	20 (*)	

(*) Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2016 đã thông qua mức cổ tức kế hoạch cho năm 2017 là tối thiểu 20% (tính trên vốn điều lệ là 243 tỷ đồng), tương đương 15% vốn điều lệ là 324 tỷ đồng sau khi chia thưởng cổ phiếu. Tại ngày 08/09/2017, Công ty đã thực hiện chốt danh sách cổ đông để chi trả tạm ứng 7% cổ tức năm 2017.

4.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Đơn vị tính: tỷ đồng

CHỈ TIÊU	ĐVT	2016	2017
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,24	1,18
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	1,03	0,97
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn/tài chính			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	66,5%	71,7%
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	198,1%	253,3%
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	6,53	5,88
Vòng quay tài sản	Vòng	1,08	0,95
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	7,31%	5,84%
Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân (ROE)	%	22,33 %	18,21%
Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân (ROA)	%	7,91 %	5,57%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	5,56%	4,66%



PHẦN II – TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM



Về khả năng thanh toán trong ngắn hạn

Với tốc độ tăng trưởng của nợ ngắn hạn cao hơn tốc độ tăng trưởng của tài sản ngắn hạn, các hệ số thanh toán năm 2017 có xu hướng giảm nhẹ so với năm 2016 nhưng vẫn ở mức an toàn. Công ty luôn duy trì lượng tiền mặt hợp lý nhằm đảm bảo khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn.

— Hệ số thanh toán ngắn hạn

— Hệ số thanh toán nhanh

Đơn vị tính: lần



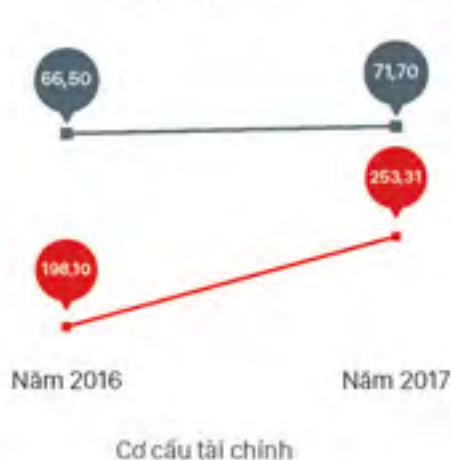
Về cơ cấu tài chính

Trong khi chỉ tiêu hệ số nợ so với tổng tài sản không có nhiều biến động qua các năm, hệ số nợ so với vốn chủ sở hữu có xu hướng tăng mạnh trong năm 2017 so với cùng kỳ với mức tăng từ 198,40% lên 253,31% trong năm 2017. Thực tế, Công ty đang sử dụng nguồn tài trợ từ các khoản vay tín chấp và lãi suất thay đổi theo từng lần giải ngân để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

— Hệ số Nợ/Tổng tài sản

— Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: %





Về hiệu quả hoạt động

Lợi nhuận năm 2017 có sụt giảm nhẹ so với năm trước chủ yếu do ảnh hưởng bởi khoản thu nhập khác. Thêm vào đó, mức độ cạnh tranh ngày càng trở nên khốc liệt khi bên cạnh đối thủ cạnh tranh truyền thống, SEAREFICO hiện đang phải đối mặt với áp lực cạnh tranh từ chính những đối thủ vốn đã từng là khách hàng của mình, điều này khiến chi phí gia tăng. Đây là những lý do dẫn đến xu hướng sụt giảm các chỉ tiêu lợi nhuận trong năm 2017.

— Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần
— Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh /Doanh thu thuần

Đơn vị tính: %



Khả năng sinh lời

— ROE
— ROA

Đơn vị tính: %



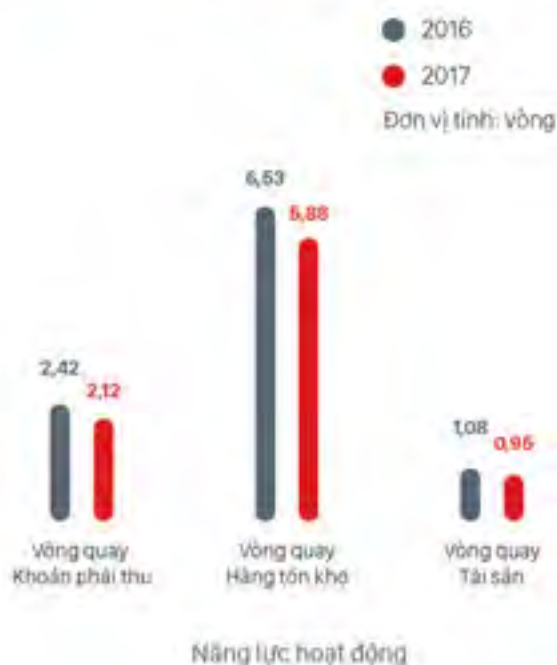
ROE - ROA



PHẦN II – TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

Về năng lực hoạt động

So với kết quả đạt được năm 2016, các chỉ tiêu phản ánh năng lực hoạt động của SEAREFICO trong năm 2017 đã có giảm sút, các chỉ tiêu vòng quay khoản phải thu, vòng quay hàng tồn kho và vòng quay tài sản đều giảm nhẹ trong năm qua (xuống các mức lần lượt là 2,12; 5,88 và 0,95 vòng).



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

Tại ngày 28/02/2018, số lượng cổ phần của Công ty như sau:

32.495.397
Cổ phiếu
KHỐI LƯỢNG CỔ PHIẾU
ĐÃ PHÁT HÀNH
VÀ NIÊM YẾT

31.357.757
Cổ phiếu
KHỐI LƯỢNG CỔ PHIẾU
ĐANG LƯU HÀNH

1.137.640
Cổ phiếu
SỐ LƯỢNG
CỔ PHIẾU QUỸ

10.000
Đồng
MỆNH GIÁ CỔ PHIẾU

SỐ CỔ PHIẾU ƯU ĐÃI:
Không có.

Thông tin chi tiết về cơ cấu cổ đông của Công ty được tính dựa vào danh sách cổ đông chốt ngày 28/02/2018 như sau:

ĐỐI TƯỢNG	SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU	TỶ LỆ SỞ HỮU (%)	SỐ LƯỢNG CỔ ĐÔNG
Cổ đông lớn (>5%)	20.111.534	61,89%	3
Trong nước	12.012.028	36,97%	2
Nước ngoài	8.099.506	24,93%	1
Cổ phiếu quỹ	1.137.640	3,50%	1
Cổ đông khác (<=5%)	11.246.223	34,61%	720
Trong nước	10.714.654	32,97%	694
Nước ngoài	531.569	1,64%	26
TỔNG CỘNG	32.495.397	100,00%	724
Trong đó:			
Trong nước	23.864.322	73,44%	709
Nước ngoài	8.631.075	26,56%	15

Danh sách cổ đông lớn

TÊN TỔ CHỨC/ CÁ NHÂN	SỐ CMND/ HỘ CHIẾU/ĐKKD	ĐỊA CHỈ	SỐ LƯỢNG CỔ PHẦN	TỶ LỆ/VĐL
Taisei Oncho Co., Ltd	CA6347	1-47-1 Oj, Shinagawa-ku, Tokyo	8.099.506	24,93%
Công ty Cổ phần Sao Phương Nam	0302578647	72-74 Nguyễn Thị Minh Khai, P. 6, Q. 3, TP. Hồ Chí Minh.	7.860.028	24,19%
Tổng Công ty Thủy Sản Việt Nam - Công ty Cổ phần	0310745210	2-4-6 Đồng Khởi, P. Bến Nghé, Q1, TP. Hồ Chí Minh	4.152.000	12,78%



PHẦN II – TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

Kể từ khi hoạt động dưới hình thức là Công ty cổ phần đến nay, Công ty đã trải qua quá trình tăng vốn như sau:

Trong năm 2017, Công ty đã thực hiện tăng vốn điều lệ lên 324,95 tỷ đồng thông qua hình thức tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu.

Giao dịch cổ phiếu quỹ:

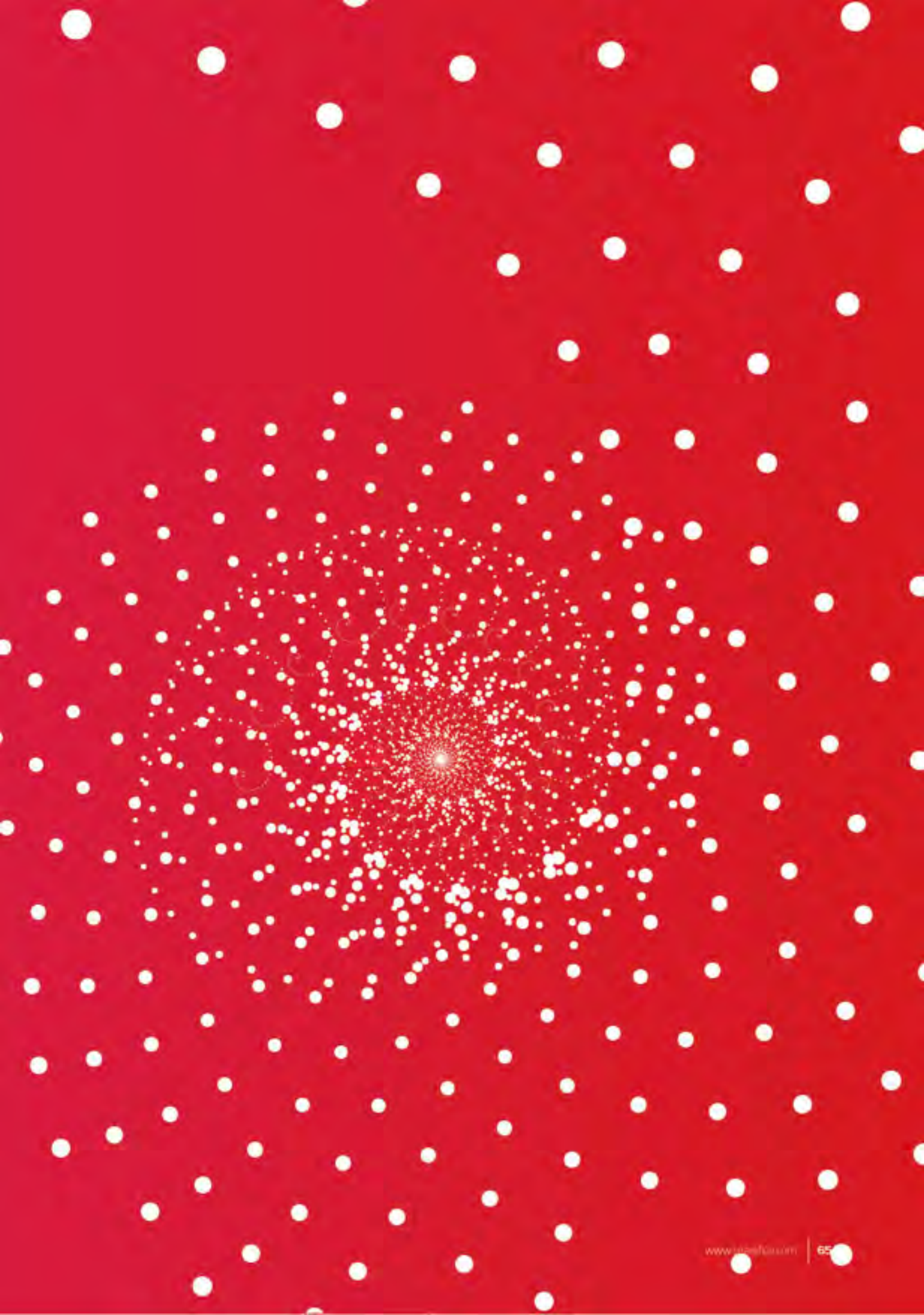
Tính đến 31/12/2017, số lượng cổ phiếu quỹ của Công ty là 13.040 cổ phiếu. Đầu năm 2018, Công ty đã thực hiện mua thêm 1.124.600 cổ phiếu làm cổ phiếu quỹ dẫn đến số lượng cổ phiếu quỹ tại thời điểm 28/02/2018 là 1.137.640 cổ phiếu.

Các chứng khoán khác: Không có.

Đơn vị tính: tỷ đồng



Quá trình tăng vốn điều lệ





CHUYỂN MÌNH VƯỜN CAO

"Nếu bạn không thể làm được, thì bạn càng phải làm. Nếu bạn phải làm, thì bạn hoàn toàn có thể làm được" - Tony Robbins.

Đó chính là niềm tin mãnh liệt ở bản thân mình. Tin rằng, chiếc thuyền tốt, thủy thủ đoàn giỏi, không đến từ vùng biển lặng sóng. Và cho dù vùng biển ấy sóng có xô, bão có thổi, thuyền chúng ta đã cập bến thành công.







I. BẢO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

1.1. Môi trường kinh doanh năm 2017

Xét về tổng thể, bức tranh kinh tế vĩ mô năm 2017 là bền vững và tăng trưởng ổn định: Ngân hàng Nhà nước đã thành công trong việc giữ ổn định tiền đồng, tỷ giá tăng rất ít, lãi suất ngân hàng tương đối ổn định so với năm trước; thị trường chứng khoán tăng trưởng mạnh; thị trường bất động sản đang trong chu kỳ phục hồi tích cực và phát triển ổn định trên hầu hết các phân khúc.

Tuy bối cảnh kinh tế vĩ mô khá thuận lợi, dư địa phát triển của ngành bất động sản vẫn được đánh giá tích cực, hai lĩnh vực hoạt động chính của SEAREFICO vẫn đối mặt với không ít khó khăn:

Đối với lĩnh vực cơ điện công trình:

Thực trạng của lĩnh vực cơ điện công trình trong năm qua là mức độ cạnh tranh ngày càng trở nên khốc liệt với sự dịch chuyển trong chuỗi giá trị (SEAREFICO không chỉ cạnh tranh với những đối thủ truyền thống mà còn cạnh tranh với những đối thủ đã từng là khách hàng của SEAREFICO). Mức độ cạnh tranh tăng cao, tình trạng thiếu hụt nhân lực là điều tất yếu.

Thêm vào đó, sức ép từ phía Chủ đầu tư/ Nhà thầu chính về việc rút ngắn tiến độ mà vẫn đảm bảo chất lượng khắt khe của công trình cũng là yếu tố ảnh hưởng tiêu cực đến kết quả hoạt động SXKD của Công ty.

Đối với lĩnh vực lạnh công nghiệp:

2017 tiếp tục là một năm khó khăn của SEAREFICO trong mảng hoạt động này. Lạnh công nghiệp được đánh giá là "đang trong chu kỳ xuống của thị trường". Thực tế, cơ sở vật chất của lĩnh vực lạnh công nghiệp đã được đầu tư mạnh trong những năm trước, đến nay vẫn chưa phải là thời điểm để khách hàng thực hiện tái đầu tư. Mặc dù bối cảnh chung của ngành đang khá trầm lắng, SEAREFICO vẫn tự tin đầu tư đầu tư máy móc thiết bị và dây chuyền sản xuất hiện đại đáp ứng việc sản xuất và thi công những vật liệu xanh, thân thiện với môi trường, có nhiều đặc tính ưu việt... Điều này hứa hẹn sẽ mang lại lợi thế cạnh tranh cho Công ty cũng như thu hút nhu cầu đầu tư của khách hàng.

1.2. Tình hình thực hiện kế hoạch 2017 và kết quả SXKD trong năm 2017

a. Tình hình thực hiện kế hoạch

DVT: tỷ đồng

CHỈ TIÊU	2016 THỰC HIỆN	2017 KẾ HOẠCH	2017 THỰC HIỆN	% TĂNG GIẢM 2017 SO VỚI 2016	TH2017/ KH2017
Doanh số ký hợp đồng	1.531,77	2.200,00	1.978,20	29,15%	89,92%
Doanh thu thực hiện	1.316,36	1.700,00	1.448,71	10,05%	85,22%
Lợi nhuận trước thuế	114,66	90,00	97,82	- 14,69%	108,69%
Lợi nhuận sau thuế	96,23	77,00	84,60	- 12,08%	109,87%

Doanh số ký hợp đồng năm 2017 đạt 1.978,20 tỷ đồng, đạt 89,92% so với kế hoạch, tăng 29,15% so với năm trước. Doanh thu thực hiện năm 2017 đạt 1.448,71 tỷ đồng, đạt 85,22% so với kế hoạch, tăng 10,05% so với năm trước. Năm 2017 là một năm đầy khó khăn thách thức đối với SEAREFICO khi số lượng đối thủ cạnh tranh tăng lên, cạnh tranh nguồn nhân lực ngày càng khốc liệt (tình trạng các đối thủ cạnh tranh lôi kéo nhân sự ngày càng trở nên phổ biến). Mặc dù doanh thu thực hiện chưa đạt chỉ tiêu kế hoạch đề ra nhưng là thành quả đáng khích lệ của một năm

nỗ lực không ngừng nghỉ của đội ngũ cán bộ công nhân viên, kiên định theo đuổi định hướng tập trung trở thành "nhà thầu tốt nhất", coi trọng chất lượng công trình, không chạy theo số lượng của Ban lãnh đạo SEAREFICO.

Xét về chỉ tiêu lợi nhuận, so với mức kế hoạch đặt ra, lợi nhuận trước thuế và sau thuế lần lượt vượt kế hoạch 8,69% và 9,87%. So với kết quả đạt được năm 2016, lợi nhuận trước thuế đạt 97,82 tỷ đồng, giảm 14,69%; lợi nhuận sau thuế đạt 84,60 tỷ đồng, giảm 12,08%.



b. Một số chỉ tiêu kết quả SXKD năm 2017 so với 2016

ĐVT: tỷ đồng

CHỈ TIÊU	TH 2016	TH 2017	% TĂNG GIẢM 2017 SO VỚI 2016
Doanh thu thuần	1.316,36	1.448,71	10,05%
Giá vốn hàng bán	1.176,54	1.310,81	11,41%
Lợi nhuận gộp	139,82	137,90	- 1,38%
Doanh thu hoạt động tài chính	21,29	18,89	- 11,28%
Chi phí hoạt động tài chính	20,52	24,54	19,62%
Chi phí bán hàng	0,02	0,11	384,46%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	83,63	84,14	0,61%
Lãi (lỗ) từ Công ty liên kết	16,29	19,52	19,86%
Lợi nhuận thuần từ HĐ SXKD	73,24	67,52	- 7,81%
Lợi nhuận khác	41,42	30,30	- 26,86%
Lợi nhuận trước thuế	114,66	97,82	- 14,69%
Lợi nhuận sau thuế	96,23	84,60	- 12,08%



PHẦN III – BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO

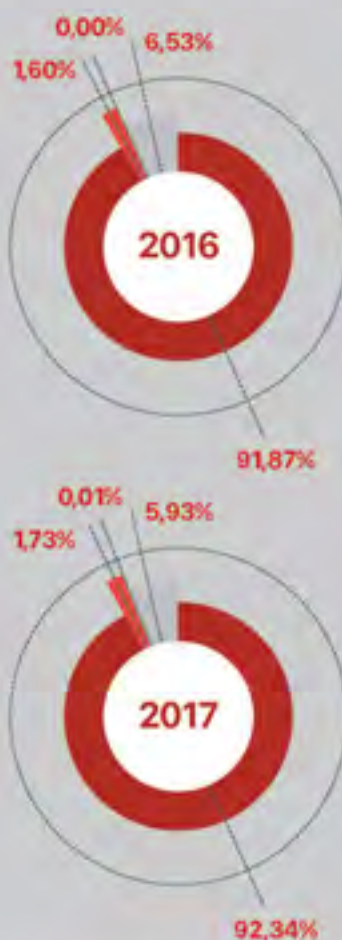
Về doanh thu thuần

Doanh thu từ công trình xây dựng và lắp đặt chiếm phần lớn trong tổng doanh thu thuần của Công ty. Doanh thu tăng trưởng qua các năm với tốc độ năm sau cao hơn năm trước. Thành quả này đã khẳng định hướng đi đúng của Ban lãnh đạo Công ty khi chú trọng chất lượng thay vì chạy theo số lượng.

Năm qua, SEAREFICO đã dành được những hợp đồng có giá trị lên đến hàng trăm tỷ đồng, đặc biệt thương hiệu SEAREFICO ngày càng được khẳng định trên thị trường. Minh chứng cho điều này là những thành tích như giải thưởng “Nhà thầu của năm”, được vinh danh là một trong Top 50 doanh nghiệp Việt Nam xuất sắc nhất Việt Nam... Đây là một yếu tố quan trọng làm nền tảng thành công của SEAREFICO trong năm qua cũng như vun đắp thêm giá trị nội lực cho Công ty trong tiến trình vươn cao và vươn xa trong tương lai.

Về cơ cấu chi phí hoạt động

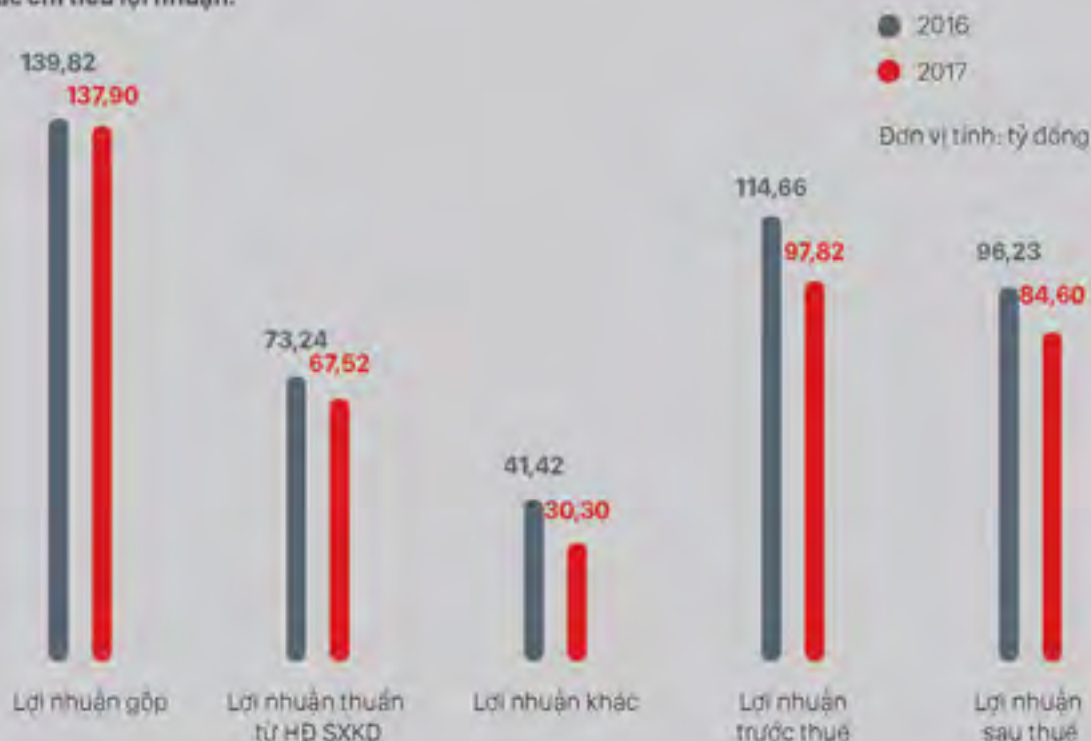
Trong cơ cấu chi phí hoạt động của Công ty, giá vốn hàng bán vẫn luôn là khoản mục chiếm tỷ trọng cao nhất với mức trung bình 92% qua các năm; tỷ trọng chi phí hoạt động tài chính, chi phí bán hàng và chi phí quản lý lần lượt là 1,73%, 0,01% và 5,93%.



Cơ cấu chi phí hoạt động

- Giá vốn hàng bán
- Chi phí quản lý doanh nghiệp
- Chi phí hoạt động tài chính
- Chi phí bán hàng

Các chỉ tiêu lợi nhuận:



Lợi nhuận hoạt động 2016 - 2017

Trước áp lực cạnh tranh về giá ngày càng khốc liệt của mảng dịch vụ M&E – mảng hoạt động mang lại lợi nhuận chủ yếu cho Công ty, mức độ tăng doanh thu không đủ bù đắp mức độ tăng của giá vốn hàng bán là nguyên nhân chính dẫn đến xu hướng giảm của biên lợi nhuận gộp. Thêm vào đó, chi phí tài chính trong năm tăng gần 20% do gia tăng hoạt động sử dụng nợ vay để tài trợ vốn lưu động kéo theo sự sụt giảm của lợi nhuận thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh.

1.3. Những tiến bộ Công ty đạt được trong năm

Dù môi trường kinh tế vĩ mô thuận lợi, ngành xây dựng – bất động sản còn nhiều dư địa tăng trưởng nhưng Công ty cũng gặp không ít khó khăn do mức độ cạnh tranh trong ngành ngày càng gia tăng, những đối tác vốn là khách hàng trước đây của Công ty nay cũng tham gia vào thị trường này. Tuy vậy, với định hướng đúng đắn trong công tác quản lý, điều hành, nỗ lực không ngừng của đội ngũ cán bộ, nhân viên và sự hợp tác chặt chẽ của các nhà thầu phụ, có thể nói 2017 vẫn được coi là năm phát triển ổn định của Công ty trong lịch sử hình thành và phát triển của SEAREFICO, cụ thể:

● VỀ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH:

Doanh thu đạt 1.448,71 tỷ đồng (tăng trưởng 10,05% so với 2016), cao nhất từ trước tới nay. Đặc biệt, chi nhánh SEAREE của Công ty đã đạt mức doanh thu trên 400 tỷ đồng, trở thành nhà thầu M&E lớn nhất tại miền Trung. Trong năm 2017, Công ty hoàn tất tăng vốn điều lệ lên 324 tỷ đồng thông qua việc phát hành cổ phiếu thưởng từ nguồn vốn chủ sở hữu. Điều này giúp gia tăng năng lực tài chính của Công ty và lợi thế khi đấu thầu.

● VỀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ:

Tiếp tục triển khai đồng bộ các công cụ quản lý MOS (Methods of Statement/Bộ tiêu chuẩn Biện pháp thi công), BIM, đánh giá mức độ hiệu quả và phù hợp của hệ thống ERP đối với đặc thù hoạt động SXKD của SEAREFICO, hệ thống Kiểm soát Nội bộ/Quản lý chi phí & hợp đồng giúp nâng cao hiệu suất làm việc, tiết kiệm chi phí.

● VỀ HOẠT ĐỘNG TRUYỀN THÔNG THƯƠNG HIỆU:

Tăng cường hoạt động nhận diện thương hiệu và đạt được các giải thưởng lớn: 3 năm liên Top 500 Doanh nghiệp tư nhân lớn nhất Việt Nam, 2 năm liên trong Top 50 Doanh nghiệp xuất sắc nhất Việt Nam (Vietnam Report), Nhà Thầu của năm 2017 (Ashui Awards), lần thứ 02 lọt Top 50 Báo cáo thường niên tốt nhất.



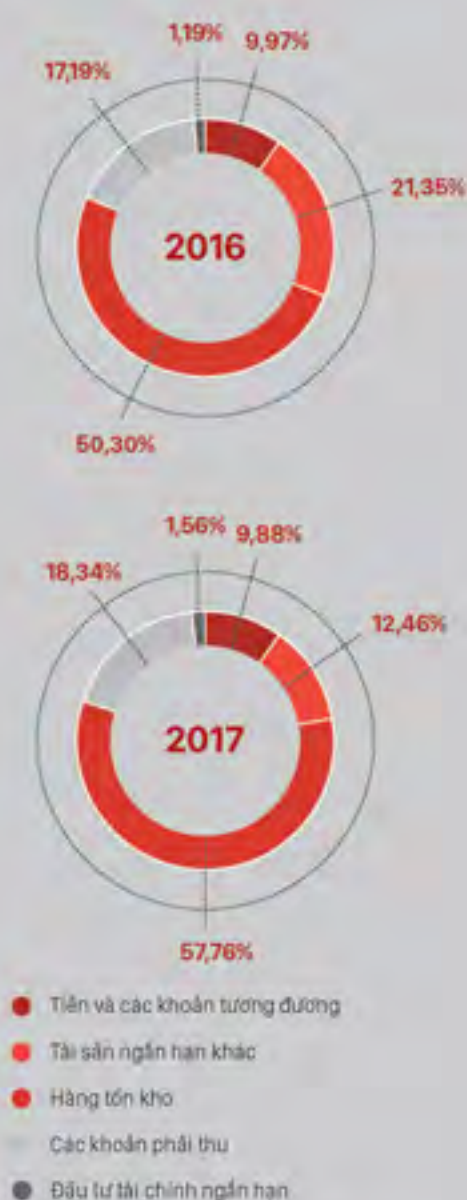
PHẦN III – BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO

2. Tình hình tài chính

2.1. Tình hình tài sản

TIÊU CHÍ	2016	2017	% TĂNG GIẢM 2017 SO VỚI 2016
Tài sản ngắn hạn	1.079,49	1.420,60	31,60%
Tài sản dài hạn	255,65	280,85	9,86%
Tổng tài sản	1.335,15	1.701,45	27,44%

Cơ cấu tài sản ngắn hạn

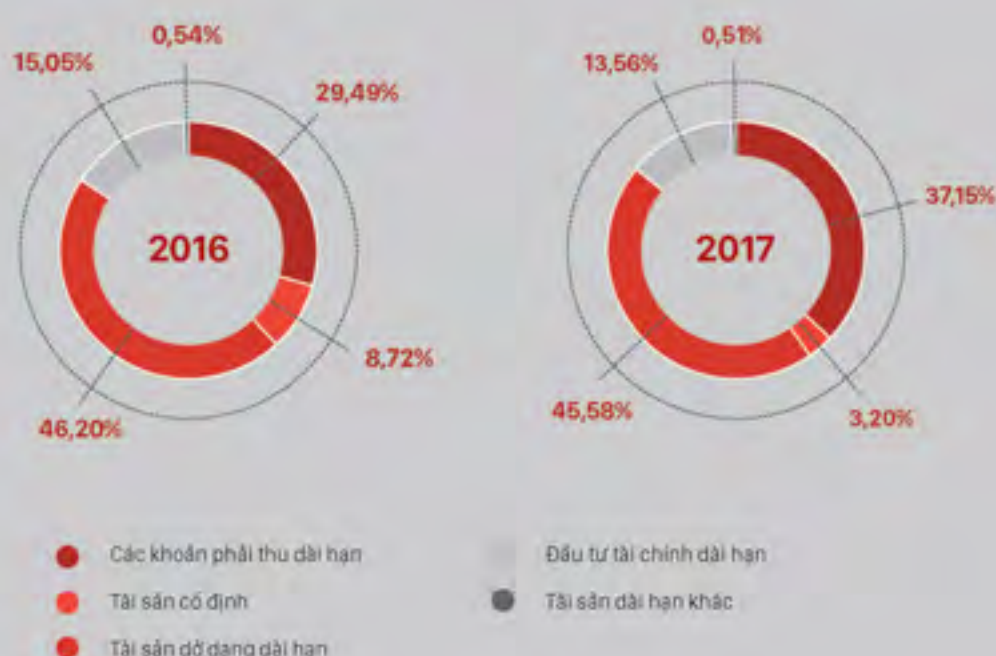


Tính đến hết 31/12/2017, giá trị tổng tài sản đạt hơn 1.701 tỷ đồng, so với năm 2016 cao hơn 27,44%; cơ cấu tài sản ngắn hạn và dài hạn duy trì ở mức 83,49% và 16,51% tổng tài sản. Cơ cấu này duy trì ổn định và không biến động nhiều so với năm trước.

Trong tài sản ngắn hạn, phải thu ngắn hạn của Công ty chiếm tỷ trọng lớn nhất với 57,76%, tiếp đến là các khoản hàng tồn kho, đầu tư tài chính ngắn hạn và tiền, các khoản mục này lần lượt chiếm 18,34%, 12,46% và 9,88%. Giá trị khoản mục phải thu khách hàng tại ngày 31/12/2017 là 820,5 tỷ, tăng 51,12% so với năm 2016, đây là nguyên nhân chính dẫn đến giá trị tổng tài sản ngắn hạn tăng hơn 31% so với cùng kỳ. Khoản phải thu gia tăng mang tính thời điểm do tập trung công tác xác nhận khối lượng vào cuối năm. Ngoài ra, tình trạng bị khách hàng chiếm dụng vốn hiện đang là vấn đề đặc biệt phổ biến trong ngành khi ngày càng nhiều đối thủ cạnh tranh, không ít chủ đầu tư tìm mọi cách để trì hoãn việc thanh quyết toán với nhà thầu như SEAREFICO.

Đối với tài sản dài hạn, đầu tư tài chính dài hạn và tài sản cố định là hai khoản mục chiếm tỷ trọng cao nhất, lần lượt chiếm 45,58% và 37,15%, còn lại là các khoản mục khác. Trong năm 2017, yếu tố biến động lớn nhất là tài sản dở dang dài hạn (giảm 59,72% so với cùng kỳ) và tài sản cố định tăng 38,38% so với năm 2016. Nguyên nhân chủ yếu do hoàn thiện việc nâng cấp máy móc thiết bị nên được kết chuyển từ tài sản dở dang dài hạn sang tài sản cố định với giá trị hơn 36 tỷ đồng.

Cơ cấu tài sản dài hạn



2.2. Tình hình nguồn vốn

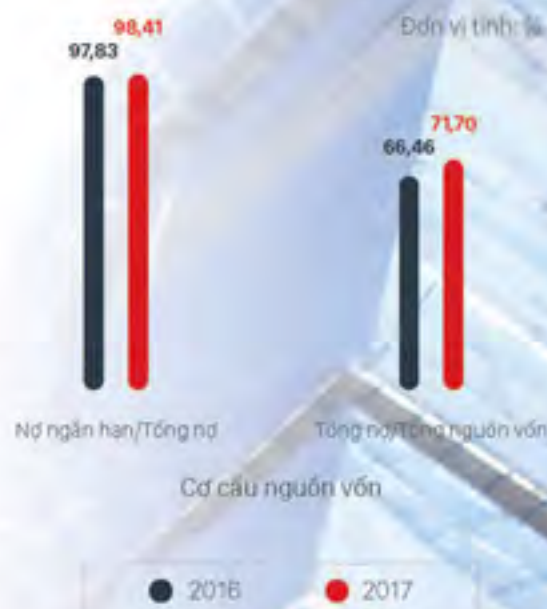
TIÊU CHÍ	2016	2017	% TĂNG GIẢM 2017 SO VỚI 2016
Tổng nợ	887,33	1.219,88	37,48%
Nợ ngắn hạn	868,06	1.200,44	38,29%
Nợ dài hạn	19,27	19,44	0,88%
Vốn chủ sở hữu	447,82	481,57	7,54%
Tổng nguồn vốn	1.335,15	1.701,45	27,44%



PHẦN III – BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO

Tính đến 31/12/2017, tổng nợ phải trả của Công ty là 1.219,88 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 71,70% trong tổng nguồn vốn của Công ty, cao hơn tỷ trọng năm 2016. Sự gia tăng giá trị khoản mục này là do trong năm 2017, Công ty sử dụng nợ vay ngắn hạn để tài trợ vốn lưu động phục vụ hoạt động SXKD.

Xét riêng về cơ cấu nợ, nợ ngắn hạn vẫn luôn chiếm tỷ trọng chủ yếu với hơn 98%. Nợ vay ngắn hạn năm 2017 tăng 166,5 tỷ đồng, tương ứng mức tăng 38% là nguyên nhân dẫn đến sự gia tăng của giá tổng nợ phải trả. Ngoài ra phải trả người bán tăng 74 tỷ đồng, chi phí trích trước của các dự án đang thực hiện tăng 56 tỷ đồng là những yếu tố góp nên sự gia tăng của giá trị tổng nợ.



Về ảnh hưởng của chênh lệch lãi vay

CHỈ TIÊU	ĐƠN VỊ TÍNH	2016	2017
Vay ngắn hạn	Tỷ đồng	441,87	608,44
Vay dài hạn	Tỷ đồng	12,49	12,29
Chi phí lãi vay	Tỷ đồng	19,55	24,26
Chi phí lãi vay/ Doanh thu thuần	%	1,48%	1,67%

Năm 2017, chi phí lãi vay của Công ty là 24,26 tỷ đồng, có phần tăng hơn lãi vay năm 2016. Tỷ lệ chi phí lãi vay trên doanh thu thuần ở mức 1,67%, tăng 0,19% so với năm 2016. Trong năm qua Công ty đã sử dụng các nguồn vay tín chấp để tài trợ cho nhu cầu vốn lưu động. Với tình hình sức khỏe tài chính lành mạnh, vị thế và uy tín của SEAREFICO đã tạo dựng trong suốt thời gian qua là lợi thế để Công ty có thể tiếp cận các sản phẩm vay linh hoạt, ưu đãi từ các ngân hàng. Đây có thể được xem là điều kiện thuận lợi trong việc tận dụng nguồn vốn với chi phí hợp lý tài trợ cho nhu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh của SEAREFICO, đặc biệt là trong thời gian tới khi Công ty triển khai các dự án đầu tư lớn.





3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

Nếu như năm 2016 là năm đánh dấu nhiều bước tiến mới của SEAREFICO trong công tác điều chỉnh, sắp xếp tinh gọn bộ máy tổ chức, cơ cấu và phương thức quản lý theo chiều ngang (trao quyền, phân quyền nhiều hơn cho đội ngũ quản lý trực tiếp), thì sang năm 2017 SEAREFICO đẩy mạnh công tác chuẩn bị nhân sự kế nhiệm, sắp xếp cơ cấu Công ty theo định hướng sẽ trở thành Holdings Company trong tương lai. Cụ thể một số cải tiến trong năm như sau:

- Ban hành sơ đồ tổ chức Công ty mới với thay đổi lớn trong Ban điều hành: SEAREFICO đã chính thức thay đổi cơ cấu Ban điều hành với 01 Tổng Giám đốc và 04 Phó Tổng Giám đốc phụ trách các mảng chuyên môn, thay thế vai trò Tổng Giám đốc để chủ động giải quyết công việc.
- Tái cấu trúc Công ty con: chuyển Công ty TNHH MTV Kỹ Nghệ Lạnh Á Châu (ARICO) thành Công ty Cổ phần với tỷ lệ sở hữu của SEAREFICO là 84% thông qua hình thức bán 16% cho CBCNV ARICO. ARICO tiếp tục tìm kiếm đối tác chiến lược để cùng hợp tác đầu tư.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

Điểm nhấn kinh tế thế giới năm 2018

Theo báo cáo “Viễn cảnh Kinh tế Toàn cầu tháng 01/2018” được World Bank (WB) công bố, tốc độ tăng trưởng kinh tế toàn cầu năm 2018 được dự báo sẽ tăng và đạt mức 3,1%, tiếp tục thời kỳ tăng trưởng cao hơn dự đoán trong năm 2017. Tăng trưởng năm 2018 dự báo sẽ tăng nhờ đầu tư, công nghiệp chế tạo và thương mại đều hồi phục và do các nền kinh tế xuất khẩu nguyên vật liệu được hưởng lợi từ xu thế tăng giá các loại mặt hàng này.

Các chuyên gia của WB cho rằng, chắc chắn năm 2018 sẽ là năm đầu tiên nền kinh tế thế giới hoạt động hết hoặc gần hết công suất kể từ sau cuộc khủng hoảng tài chính. Dự kiến các hiện tượng trì trệ trong nền kinh tế sẽ không còn nữa, nên các nhà hoạch định chính sách cần có tầm nhìn xa hơn việc đơn thuần sử dụng các công cụ tiền tệ và tài khóa vốn chỉ thúc đẩy tăng trưởng ngắn hạn. Thay vào đó họ cần xem xét các sáng kiến thúc đẩy tăng trưởng tiềm năng dài hạn.

Đầu năm 2018, sự kiện Hiệp định Đối tác toàn diện và tiến bộ xuyên Thái Bình Dương (CTTPP) được ký kết bởi 11 nước thành viên, trong đó có Việt Nam được xem như dấu mốc mới cho sự phát triển của tự do thương mại thế giới. Nhờ CTTPP, các nước thành viên có nền kinh tế đang phát triển sẽ có cơ hội được tiếp cận và làm quen với việc áp dụng các khuôn khổ chặt chẽ về thương mại, hệ thống quản lý, nền quản trị công nhằm thiết lập các tiêu chuẩn về bảo mật và bảo đảm an ninh cho dữ liệu, tài sản trí tuệ, thương mại điện tử và các dịch vụ liên quan dành cho các doanh nghiệp cũng như cơ quan Nhà nước.

Điểm nhấn kinh tế trong nước năm 2018 nói chung và ngành bất động sản nói riêng

Việt Nam tiếp tục trải qua một năm tốt đẹp với tốc độ tăng trưởng mạnh mẽ và kinh tế vĩ mô khá ổn định. Tăng trưởng GDP năm 2018 Việt Nam dự báo sẽ đạt 6,7%. Nhu cầu nội địa tăng mạnh, sản xuất theo định hướng xuất khẩu được thúc đẩy và sự phục hồi của lĩnh vực nông nghiệp là các động lực của nền kinh tế Việt Nam để hướng đến mục tiêu đã đặt ra cho năm 2018.

Trong bối cảnh chung tương đối thuận lợi đó, lĩnh vực bất động sản được đánh giá vẫn còn nhiều dư địa để tiếp tục đà tăng trưởng của những năm qua. Tuy nhiên, áp lực cạnh tranh ngày càng khốc liệt, thị trường nguồn nhân lực cạnh tranh, gây gắt, đòi hỏi các doanh nghiệp không ngừng cải thiện để có thể tận dụng cơ hội, ngày càng phát triển.

Mục tiêu, định hướng hoạt động sản xuất kinh doanh của SEAREFICO năm 2018

Mục tiêu trọng yếu của SEAREFICO là phấn đấu để trở thành Nhà thầu tốt nhất: tốt cả bên trong (trở thành một trong 100 Nơi làm việc tốt nhất) và tốt cả bên ngoài (tập trung đầu tư khẳng định uy tín và thương hiệu SEAREFICO thông qua chất lượng công trình và tiến độ thực hiện đã cam kết). Hơn thế nữa, Công ty sẽ tiếp tục những bước tiến trong việc “đổi mới”, “chuyển mình” để triển khai thực hiện những kế hoạch đầu tư mới, hướng tới sự phát triển bền vững.

Chỉ tiêu kế hoạch của SEAREFICO trong năm 2018

CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH 2018	ĐƠN VỊ TÍNH
Doanh số ký hợp đồng	2.500	Tỷ đồng
Doanh thu	2.000	Tỷ đồng
Lợi nhuận trước thuế	100	Tỷ đồng
Lợi nhuận sau thuế	85	Tỷ đồng
Cổ tức dự kiến	50	%

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

Không có.



II. Báo cáo Hội đồng Quản trị

1. Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của Công ty

Môi trường kinh doanh của SEAREFICO 2017 (phân tích SWOT)

• Uy tín và tên tuổi trên thị trường đã được công nhận và khẳng định.

• Là một trong năm nhà thầu lớn nhất trong nước có năng lực thi công vượt trội, chất lượng đạt tiêu chuẩn và thông lệ quản lý quốc tế và luôn làm hài lòng các chủ đầu tư nước ngoài.

• Năng lực quản lý dự án và khả năng đảm bảo tiến độ thi công nhờ bề dày kinh nghiệm và các phương án sử dụng nguồn lực hiệu quả.

• Yêu cầu về quy trình, tiến độ và chất lượng của Công ty luôn được đảm bảo và luôn vượt trội so với các Công ty trong ngành.

• Ưu thế về năng lực sản xuất với hệ thống nhà xưởng đủ khả năng đáp ứng hoạt động thiết kế, sản xuất cho các công trình, dự án lớn.

S

• Hệ thống nhà thầu phụ chưa đồng đều, thiếu sự ổn định, đặc biệt về vấn đề nhân sự.

• Công nợ đang tồn đọng, khách hàng chiếm dụng vốn nhiều. Bên cạnh đó, giải pháp thu hồi công nợ cũng chưa có hướng xử lý tốt.

W

CƠ ĐIỆN CÔNG TRÌNH

O

• Phân khúc thị trường chiến lược của SEAREFICO (khách sạn và resort 5, 6 sao, cao ốc văn phòng hạng A...) vẫn tiếp tục trong xu hướng tăng trưởng.

• Sức cầu thị trường vẫn phát triển tốt trong 3, 4 năm sắp tới.

• Công ty đang có kế hoạch đầu tư lớn hướng đến các vật liệu xanh, thân thiện với môi trường, hiệu quả trong sử dụng... hứa hẹn sẽ tạo tiềm năng cải thiện doanh thu, lợi nhuận cho Công ty.

T

• Thị trường bất động sản, xây dựng phát triển khá nhanh, nguy cơ tiềm ẩn về "bong bóng" bất động sản.

• Biên lợi nhuận gộp đang giảm, đặt ra thách thức lớn cho Công ty trong việc kiểm soát chi phí, tăng giá trị doanh thu thực hiện.

• Các chủ đầu tư đòi hỏi rút ngắn thời gian thi công mà vẫn phải đảm bảo chất lượng một cách khắt khe...

• Áp lực cạnh tranh ngày càng gay gắt và khốc liệt đặt ra thách thức đối với Ban Lãnh đạo Công ty vì phải giảm bớt đi sự thận trọng vốn có, đưa ra các quyết định táo bạo mang tính chiến lược để Công ty đạt được bước tiến nhảy vọt.

• Vị thế dẫn đầu ngành lạnh công nghiệp, chiếm lĩnh thị trường.

• Ứng dụng các giải pháp công nghệ và kỹ thuật tiên tiến trong sản xuất.

• Sản phẩm đạt chất lượng cao, có thể cạnh tranh với sản phẩm ngoại nhập như Hàn Quốc, Nhật Bản và một số nước Châu Âu.

• Công ty có đủ năng lực để cung cấp một hệ thống tổng thể từ khâu thiết kế, xây dựng đến lắp đặt, vận hành các thiết bị, hệ thống, công nghệ bên trong.

S

• Hệ thống nhà thầu phụ chưa đồng đều, thiếu sự ổn định, đặc biệt về vấn đề nhân sự.

• Công nợ đang tồn đọng, khách hàng chiếm dụng vốn nhiều. Bên cạnh đó, giải pháp thu hồi công nợ cũng chưa có hướng xử lý tốt.

W

LẠNH CÔNG NGHIỆP

O

• Lạnh công nghiệp vẫn còn tiềm năng để phát triển.

• Với định hướng phát triển vật liệu mới được chính phủ khuyến khích đã mở ra cơ hội cho doanh nghiệp tăng hiệu quả hoạt động.

• Dự báo hoạt động đầu tư trong lĩnh vực lạnh công nghiệp sẽ bắt đầu khởi động trong thời gian tới.

T

• Mảng lạnh công nghiệp vẫn có nhu cầu nhưng không có những dự án lớn như những năm trước đây, chủ yếu là đầu tư nhỏ lẻ.

• Công ty đang trong giai đoạn tìm kiếm các cơ hội mới để đa dạng hóa sản phẩm của Công ty. Tuy nhiên, việc mở rộng sản xuất này gặp rất nhiều thách thức từ Trung Quốc.



PHẦN III – BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO

Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của Công ty

Qua 1 năm thực hiện nhiệm vụ, hoạt động Công ty có những điểm nổi bật như sau:

Về kết quả hoạt động SXKD hợp nhất năm 2017:

DVT: tỷ đồng

CHỈ TIÊU	2017 KẾ HOẠCH	2017 THỰC HIỆN	Thực hiện/ Kế hoạch
Tổng doanh thu	1.700,00	1.448,71	85,22%
Lợi nhuận trước thuế	90,00	97,82	108,69%
Lợi nhuận sau thuế	77,00	84,60	109,87%

Kết quả thực hiện năm 2017 cho thấy mặc dù chỉ tiêu doanh thu chỉ đạt 85,22% kế hoạch đề ra nhưng các chỉ tiêu lợi nhuận trước thuế và sau thuế đều vượt mức kế hoạch đề ra (lần lượt đạt 108,69% và 109,87%).

Kết quả SXKD dù không đột biến nhưng là kết quả của giá trị cốt lõi được tạo dựng và vun đắp xuyên suốt chặng đường hoạt động hơn 30 năm qua. Đến nay, SEAREFICO tự hào vì có được lợi thế cạnh tranh nhờ (i) Hệ thống nhà xưởng ở Đà Nẵng và TP.Hồ Chí Minh giúp Công ty có thể thực hiện từ khâu thiết kế, xây dựng đến lắp đặt, vận hành các thiết bị, hệ thống; (ii) Năng lực thi công với bề dày kinh nghiệm hơn 30 năm; (iii) Tình hình tài chính lành mạnh, ổn định và minh bạch đảm bảo cho hoạt động SXKD và đầu tư hiệu quả, mang lại chế độ đãi ngộ tốt cho người lao động...; (iv) Luôn tiên phong trong việc đầu tư và ứng dụng công nghệ hiện đại vào công tác sản xuất và quản lý góp phần nâng tầm chất lượng sản phẩm dịch vụ.

Về hoạt động đầu tư:

Trong năm qua, Công ty tiếp tục đầu tư hoàn thiện dự án ERP. Đầu tư nâng cấp máy móc thiết bị gia công kim loại theo kỹ thuật công nghệ cao...những khoản mục đầu tư có giá trị lớn hứa hẹn sẽ không chỉ vun đắp thêm năng lực cốt lõi của SEAREFICO mà còn giúp SEAREFICO đón nhận những cơ hội ở những lĩnh vực tiềm năng hơn.

2. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của BTGD Công ty

Những điểm đáng ghi nhận:

Năm 2017, trước sức ép cạnh tranh ngày càng gay gắt, nhân sự ngày càng thiếu hụt nhưng với sự quyết tâm và nỗ lực không ngừng, Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty đạt mức doanh thu 1.448,7 tỷ đồng cao nhất từ trước tới nay với tốc độ tăng trưởng doanh thu đạt hơn 10% so với cùng kỳ.

Kết quả SXKD năm 2017 đã góp phần mang lại nhiều thành tích cho SEAREFICO: 03 năm liên Top 500 Doanh nghiệp tư nhân lớn nhất Việt Nam, 02 năm liên trong Top 50 Công ty Việt Nam xuất sắc nhất Việt Nam (Vietnam Report), Nhà Thấu của năm 2017 (Ashui Awards), Uy tín, thương hiệu của SEAREFICO ngày càng vươn cao và vươn xa.

Năm 2017 đánh dấu một bước phát triển mới về năng lực quản lý và kỹ thuật công nghệ. SEAREFICO đã tiên phong trong lĩnh vực cung cấp hệ thống kho lạnh thông minh (robot), với vai trò Tổng thầu EPC, SEAREFICO đã trúng thầu liên tiếp 02 dự án: Kho lạnh Tự động Nhà máy Sữa Sỏi Gòn

và Kho lạnh Tự động Nhà máy Sữa Tiên Sơn, hướng đến nền Công nghiệp 4.0.

Ban điều hành đang bám sát tiến độ triển khai hệ thống ERP nhằm đảm bảo dự án đi đúng tiến độ và phát huy tối đa tính ưu việt của hệ thống trong việc nâng cao năng lực quản trị, khả năng cạnh tranh của doanh nghiệp; từ đó thúc đẩy phát triển doanh thu và lợi nhuận theo chiến lược phát triển của Công ty đến năm 2018.

Để đa dạng hóa các hoạt động của Công ty, HĐQT đã quyết định đầu tư 01 dự án chuyển sản xuất vật liệu mới với tổng giá trị đầu tư khoảng 10 triệu USD. Vật liệu mới này có khả năng chống cháy rất tốt, độ bền cao, thân thiện với môi trường, nhẹ chỉ bằng 1/30 so với vật liệu xây dựng truyền thống và được xem là vật liệu lý tưởng cho ngành xây dựng ở Việt Nam trong tương lai.

Những điểm cần cải tiến, khắc phục:

Công tác kiểm soát công nợ vẫn chưa đạt yêu cầu mà HĐQT giao khi để nhiều khoản nợ kéo dài nhiều năm. Ban điều hành cần quyết liệt hơn, sâu sát hơn để đảm bảo khắc phục tình trạng này trong năm tới.

Với SEAREFICO, chất lượng và tiến độ công trình – sản phẩm – dịch vụ là yếu tố then chốt làm nên tên tuổi. Do đó, dù đã và đang làm tốt nhưng Ban điều hành vẫn cần phải

đầu tư công cụ quản lý, thường xuyên duy trì, kiểm soát và nâng cao hiệu quả.

Ban lãnh đạo Công ty cần mạnh dạn bước ra “vùng an toàn” để “quyết liệt” hơn, “mạo hiểm” hơn nhằm tìm ra được hướng đi mới cho SEAREFICO trong chặng đường tiếp theo. Đồng thời đào tạo và chuẩn bị lực lượng nhân sự kế cận để chuyển giao thế hệ kế tiếp.

3. Các kế hoạch, định hướng của HĐQT

Kế hoạch ngắn hạn

Tăng trưởng doanh thu đạt mức 2.000 tỷ đồng và lợi nhuận trước thuế đạt mức 100 tỷ đồng vào năm 2018;

Chuyển đổi mô hình hoạt động của Chi nhánh SEAREE thành Công ty Cổ phần.

Trở thành một trong những **NƠI LÀM VIỆC TỐT NHẤT VIỆT NAM**.

Định hướng dài hạn

Trở thành **NHÀ THẦU TỐT NHẤT** trong lĩnh vực M&E và lạnh công nghiệp tại Việt Nam.

Đầu tư để đa dạng hóa các hoạt động sản xuất Vật liệu xây dựng xanh, thân thiện với môi trường với tổng đầu tư khoảng 10 triệu USD, thời gian triển khai dự kiến 2 năm.

Định hướng Công ty trở thành **HOLDINGS COMPANY** để đa dạng hóa các lĩnh vực hoạt động của Công ty.



PHẦN III – BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO

III – BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT

1. Thành viên và cơ cấu của Ban Kiểm Soát



Chức vụ:	Trưởng Ban Kiểm soát
Số lượng CP sở hữu:	Không có
Tỷ lệ sở hữu:	Không có

Ông BUI VĂN QUYẾT



Chức vụ:	Thành viên Ban Kiểm soát
Số lượng CP sở hữu:	800
Tỷ lệ sở hữu:	0.002%

Bà LÂM HOÀNG VU NGUYỄN



Chức vụ:	Thành viên Ban Kiểm soát
Số lượng CP sở hữu:	Không có
Tỷ lệ sở hữu:	Không có

Ông ĐỖ TRỌNG HIỆP

2. Tổng kết hoạt động của Ban Kiểm soát

Trong năm 2017, Ban Kiểm soát đã tổ chức 04 cuộc họp có đầy đủ thành viên BKS tham gia với nội dung cụ thể như sau:

STT	NGÀY HỌP	NỘI DUNG	KẾT QUẢ
Lần 1	15/03/2017	Kiểm tra BCTC năm 2016; đánh giá kết quả hoạt động của BKS, HĐQT, Ban điều hành năm 2016 và thông qua các văn kiện trình ĐHĐCĐ.	Các thành viên Ban Kiểm soát thống nhất với BCTC năm 2016 và các văn kiện trình ĐHĐCĐ.
Lần 2	26/05/2017	Kiểm tra BCTC quý 01/2017; Đánh giá tình hình thực hiện các nội dung, chỉ tiêu đã được ĐHĐCĐ thông qua.	Các thành viên Ban Kiểm soát thống nhất với BCTC quý 01/2017 (Riêng mẹ và hợp nhất).
Lần 3	18/08/2017	Kiểm tra BCTC quý 02/2017; Đánh giá hoạt động của BKS, HĐQT, Ban điều hành 06 tháng đầu năm 2017; đánh giá tình hình thực hiện các nội dung, chỉ tiêu đã được ĐHĐCĐ thông qua.	Các thành viên Ban Kiểm soát thống nhất với BCTC quý 02/2017 (Riêng mẹ và hợp nhất).
Lần 4	23/11/2017	Kiểm tra BCTC quý 03/2017; Đánh giá hoạt động của BKS, HĐQT, Ban điều hành 09 tháng đầu năm 2017.	Các thành viên Ban Kiểm soát thống nhất với BCTC quý 03/2017 (Riêng mẹ và hợp nhất).

Chương trình hoạt động của BKS trong năm 2017 là tiến hành họp để xây dựng kế hoạch hoạt động của BKS trong năm, trong đó có phân công công việc đảm trách của từng thành viên BKS, cụ thể như sau:

- Đánh giá công tác quản lý điều hành, triển khai hoạt động SXKD của Ban điều hành dựa trên chiến lược kinh doanh cũng như quyết sách hoạt động Công ty của HĐQT để ra.
- Kiểm soát việc tuân thủ quy định về công bố thông tin của Công ty theo quy định pháp luật.
- Kiểm tra việc tuân thủ các quy định của pháp luật và điều lệ Công ty; Giám sát tình hình và kết quả thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ và Nghị quyết của HĐQT.
- Tham dự các cuộc họp của HĐQT và xem xét tính phù hợp của các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc Công ty trong công tác quản lý.
- Thẩm định các BCTC hằng quý, bán niên và cả năm.
- Trao đổi với Kiểm toán viên độc lập về kết quả kiểm toán báo cáo tài chính.
- Ban Kiểm soát tham dự đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng Quản trị, thảo luận và đóng góp ý kiến đối với các vấn đề được đưa ra và thông qua tại cuộc họp.
- Trong năm BKS đã phối hợp với Ban Kiểm soát nội bộ của Công ty tiến hành công tác kiểm soát tuân thủ, kiểm soát chất lượng tại các công trình xây dựng.



PHẦN III – BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO

3. Kết quả hoạt động Công ty và tình hình thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2017

Các chỉ tiêu chủ yếu:

STT	TIÊU CHÍ	ĐVT	2016	2017	% TĂNG GIẢM 2017 SO VỚI 2016
1	Tổng tài sản	Tỷ đồng	1.335,15	1.701,45	27,44%
2	Vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	447,82	481,58	7,54%
3	Doanh thu thuần	Tỷ đồng	1.316,36	1.448,71	10,05%
4	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	114,66	97,82	-14,69%
5	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	96,23	84,60	-12,08%

Đánh giá của BKS về kết quả hoạt động SXKD và tình hình tài chính:

Về doanh thu, lợi nhuận:

Năm 2017, doanh thu thuần cung cấp hàng hóa và dịch vụ đạt 1.448,71 tỷ đồng tăng 10,05% so với năm 2016 và hoàn thành hơn 85,22% chỉ tiêu kế hoạch ĐHĐCĐ thông qua. Lợi nhuận trước thuế đạt 97,82 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt 84,60 tỷ đồng giảm lần lượt 14,69 % và 12,08% so với cùng kỳ năm trước (năm 2016 đã bao gồm thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng tài sản trên đất) và vượt mức kế hoạch lần lượt là 8,69% và 9,87%.

Các chỉ tiêu tài chính khác: Các chỉ tiêu về khả năng thanh toán, về khả năng sinh lợi và năng lực hoạt động luôn duy trì ở mức tốt và ổn định qua các năm.

Về tình hình chi trả cổ tức:

Tháng 04/2017 Công ty đã chi trả cổ tức đợt 02 cho năm tài chính năm 2016 là 12% trên mệnh giá cổ phiếu theo đúng Nghị quyết của ĐHĐCĐ. Nâng tổng mức chi trả cổ tức cho năm tài chính 2016 là 20% trên mệnh giá cổ phiếu lưu hành.

Tháng 10/2017 Công ty đã tạm ứng cổ tức đợt 01 cho năm tài chính 2017 là 7% trên mệnh giá cổ phiếu.

Về thủ lao của HĐQT và BKS trong năm 2017:

Tổng mức thù lao đã thực hiện chi trả cho TV HĐQT và BKS trong năm 2017 là 1.932 triệu đồng (Thù lao cho HĐQT trong năm 2017 là 1.560 triệu đồng, BKS là 372 triệu đồng). Chi phí thù lao trả cho HĐQT và BKS đảm bảo thực hiện theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên đã đề ra từ đầu năm (không vượt quá 02 tỷ đồng).

Về phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ:

Trong năm 2017 Công ty đã phát hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu 8.120.481 cổ phiếu, nâng tổng cổ phiếu hiện tại lên 32.495.397 cổ phiếu.

Thực hiện thành công việc tăng vốn điều lệ và chuyển đổi Công ty TNHH MTV Kỹ Nghệ Lạnh Á Châu thành Công ty Cổ phần, đảm bảo đúng quy định.

4. Kết quả giám sát đối với HĐQT, BTGD và các cán bộ quản lý

Hoạt động giám sát của BKS đối với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc điều hành và cổ đông.

- Hội đồng Quản trị, Ban điều hành đã tổ chức các cuộc họp, ban hành các Nghị quyết, các Quyết định kịp thời cho hoạt động kinh doanh của Công ty, tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật trong quản lý điều hành. Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện tốt chức năng, nhiệm vụ được giao theo quy định của Điều lệ và Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông thông qua;
- Hệ thống kiểm soát nội bộ hoạt động hiệu quả, báo cáo kiểm soát đảm bảo minh bạch, trung thực và đưa ra nhiều kiến nghị giúp HĐQT, Ban điều hành thực hiện công tác quản lý hiệu quả, hạn chế rủi ro, tuân thủ các Quy định pháp luật và Điều lệ Công ty;
- Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện nghiêm túc cung cấp thông tin đầy đủ, kịp thời, trung thực, khách quan trên cơ sở các tài liệu đã được kiểm tra hoặc thông qua hệ thống báo cáo chính thống của Công ty;
- Tổng Giám đốc đã triển khai thực hiện đầy đủ và nghiêm túc các Nghị quyết của Hội đồng Quản trị, chấp hành nghiêm chỉnh chính sách, quy định của Nhà nước trong điều hành sản xuất;
- Tổng Giám đốc có đầy đủ kinh nghiệm trong việc quản lý và điều hành Công ty, tuy nhiên có các tác động khách quan như: thay đổi chính sách kinh tế vĩ mô, lãi suất, lạm phát, giá cả tăng.v.v..., làm ảnh hưởng và tạo nên các thách thức cho việc quản lý, điều hành của Tổng Giám đốc;
- Các Báo cáo tài chính của Công ty tuân thủ theo đúng chế độ và chuẩn mực kế toán Việt Nam. Tổ chức lập, ghi chép, lưu trữ sổ sách kế toán, báo cáo tài chính đúng qui định, đầy đủ, kịp thời. Các thông tin về tình hình tài chính được công bố minh bạch, công khai đáp ứng yêu cầu cho cơ quan hữu quan và nhà đầu tư. Ban Kiểm soát thống nhất với số liệu BCTC đã được kiểm toán;
- Công ty đã thực hiện tốt qui định của pháp luật, chính sách chế độ Nhà nước như: Luật Doanh nghiệp, Luật Lao động, chính sách chế độ với người lao động và nghĩa vụ nộp thuế với Nhà nước.



PHẦN III – BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO

5. Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa BKS, HĐQT và BTGD trong năm

- Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc cung cấp đầy đủ thông tin, tài liệu liên quan đến hoạt động của Công ty và các phương tiện phục vụ công tác kiểm tra, kiểm toán theo yêu cầu của Ban Kiểm soát;
- Thông báo mời họp Hội đồng Quản trị và các tài liệu kèm theo được gửi đến Ban Kiểm soát đầy đủ, kịp thời, đúng quy định. Ban Kiểm soát tham dự đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng Quản trị, thảo luận và đóng góp ý kiến đối với các vấn đề được đưa ra và thông qua tại cuộc họp;
- Ban Kiểm soát thông báo kịp thời những kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát và những kiến nghị cần thiết đến Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc theo quy định. Các báo cáo của Ban Kiểm soát được thông qua ý kiến của Hội đồng Quản trị trước khi trình Đại hội cổ đông;
- Ban Kiểm soát đã phối hợp với Kiểm toán độc lập và Kiểm soát nội bộ của Công ty thực hiện công tác kiểm soát hiệu quả, báo cáo kiểm soát đảm bảo minh bạch, trung thực và đưa ra nhiều kiến nghị giúp HĐQT, Ban điều hành thực hiện công tác quản lý hiệu quả, hạn chế rủi ro, tuân thủ các quy định pháp luật và Điều lệ Công ty.

6. Một số kiến nghị và phương hướng hoạt động của BKS năm 2018

Để xây dựng và thực hiện tốt Nghị quyết ĐHĐCĐ trong năm tái chính 2018, Ban Kiểm soát đề ra phương hướng hoạt động trong năm 2018 như sau:

- Tiếp tục duy trì tốt chức năng kiểm tra, giám sát các chỉ tiêu, nội dung kinh tế kế hoạch mà Nghị quyết ĐHĐCĐ thông qua, đảm bảo tính hiệu quả, minh bạch, công khai vì lợi ích của cổ đông và Công ty;
- Tiếp cận và tham gia vào công tác kiểm soát nội bộ nhằm thu thập thông tin cho công tác tham mưu, đóng góp ý kiến với HĐQT và Ban TGD để có cơ sở đưa ra phương hướng, giải pháp giám sát thành, chi phí quản lý;
- Nghiên cứu tham mưu cho HĐQT, Ban TGD trong công tác tái cơ cấu đầu tư tài chính phù hợp, hiệu quả.









I. Hội đồng Quản trị

Thành viên và cơ cấu của Hội đồng Quản trị

STT	HỌ TÊN	CHỨC VỤ	SỐ LƯỢNG CP NẤM GIỮ	TỶ LỆ SỞ HỮU VĐL
1	Nguyễn Hữu Thịnh	Chủ tịch HĐQT	1.089.170	3.35%
2	Lê Tân Phước	Thành viên HĐQT	858.908	2.64%
3	Nguyễn Thanh Sơn	Thành viên HĐQT	0	0.00%
4	Nguyễn Thế Hưng	Thành viên HĐQT	0	0.00%
5	Yoshinobu Tamura	Thành viên HĐQT	0	0.00%
6	Ryota Fukuda	Thành viên HĐQT	0	0.00%

Các tiểu ban thuộc Hội đồng Quản trị

Hiện tại, HĐQT chưa thành lập các tiểu ban thuộc HĐQT, nhưng luôn có sự phân công công việc cụ thể cho từng thành viên HĐQT và những bộ phận riêng về các vấn đề như nhân sự, lương thưởng như sau:



Ông NGUYỄN HỮU THỊNH

Chủ tịch HĐQT

Phụ trách chung và chịu trách nhiệm về hoạt động của HĐQT theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn Chủ tịch HĐQT quy định tại Điều lệ và Luật doanh nghiệp.

Phân công nhiệm vụ cho các thành viên HĐQT để thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn của HĐQT; xây dựng chương trình, kế hoạch hoạt động của HĐQT; phân công chuẩn bị tài liệu nội dung các cuộc họp; triệu tập và chủ trì các cuộc họp của HĐQT.

Tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, các nghị quyết, quyết định của HĐQT.

Trực tiếp chỉ đạo, hỗ trợ, giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc:

- Chiến lược phát triển, kế hoạch SXKD của Công ty;
- Công tác tài cấu trúc, sắp xếp, đổi mới và phát triển Công ty;
- Tài chính, ngân sách;
- Hỗ trợ phát triển kinh doanh, mở rộng thị trường
Lạnh công nghiệp và Panel;
- Thay mặt HĐQT ký các Nghị quyết, Quyết định, các văn bản khác thuộc thẩm quyền HĐQT.



Ông LÊ TẤN PHƯỚC

**Thành Viên HĐQT
kiểm Tổng giám đốc
Công ty**

Xây dựng chiến lược phát triển, kế hoạch SXKD, công tác đổi mới và nghiên cứu phát triển của Công ty. Đề xuất các chính sách lương thưởng và đãi ngộ cho CBQL của Công ty.

Xây dựng và đề xuất cho HĐQT chiến lược phát triển nguồn nhân lực, đáp ứng yêu cầu phát triển và định hướng chiến lược của Công ty.

Hỗ trợ phát triển thị trường M&E tại miền Nam và miền Trung.

Phụ trách đầu tư và phát triển sản phẩm mới tại ARICO.

Phụ trách hoạt động quản lý vốn đầu tư vào doanh nghiệp khác.



Ông NGUYỄN THANH SƠN

Thành viên HĐQT

Tham gia công tác quản trị Công ty, chiến lược phát triển kinh doanh của Công ty.

Phụ trách dự án ERP và hỗ trợ phát triển mảng công nghệ thông tin.

Hỗ trợ phát triển kinh doanh và mở rộng thị trường miền Trung và miền Bắc.

Nghiên cứu đề xuất phương án xây dựng và phương thức quản lý khai thác dự án xây văn phòng Công ty.

Hỗ trợ công tác kiểm soát nội bộ, kiểm soát giá mua đầu vào để giúp gia tăng hiệu quả hoạt động của toàn nhóm Công ty.

Nghiên cứu và thẩm định hiệu quả các dự án đầu tư tiềm năng, tìm kiếm các cơ hội đầu tư mới cho Công ty.



Ông NGUYỄN THẾ HƯNG

Thành viên HĐQT

Tham gia công tác quản trị Công ty, chiến lược phát triển kinh doanh của Công ty.

Phụ trách lĩnh vực tư vấn pháp lý.

Hỗ trợ Tổng Giám đốc trong việc tìm kiếm các đối tác chiến lược nước ngoài, công nghệ mới để hợp tác với ARICO và SEAREE để phát triển lĩnh vực kinh doanh mới, sản phẩm mới, đưa sản phẩm của ARICO tiếp cận với thị trường quốc tế.

Xem xét các đề xuất của Tổng Giám đốc về cơ chế trả lương, thưởng cho Cán bộ quản lý thuộc thẩm quyền của HĐQT để trình HĐQT xem xét phê duyệt.



Ông YOSHINOBU TAMURA

Thành viên HĐQT

Tham gia công tác quản trị Công ty, chiến lược phát triển kinh doanh của Công ty.

Phụ trách phát triển kinh doanh thị trường mới, thị trường quốc tế, đặc biệt là các dự án có chủ đầu tư là Nhật Bản.

Hỗ trợ Công ty trong công tác đào tạo kỹ sư và các Giám đốc dự án theo chuẩn quốc tế để có thể tham gia các dự án Nhật Bản và các dự án theo tiêu chuẩn quốc tế.

Hỗ trợ Tổng Giám đốc tìm kiếm đối tác chiến lược cho ARICO và SEAREE.

Hỗ trợ Tổng Giám đốc kiểm soát chất lượng công trình.

Nghiên cứu, giới thiệu các công nghệ mới trong quản lý, thi công và sản xuất.



Ông RYOTA FUKUDA

Thành viên HĐQT

Tham gia công tác quản trị Công ty, chiến lược phát triển kinh doanh của Công ty.

Quản lý vốn đầu tư vào doanh nghiệp nước ngoài (nếu có).

Đánh giá, xem xét báo cáo tài chính của Công ty.

Nghiên cứu và đánh giá tính khả thi của các dự án "cơ yếu tố nước ngoài", tìm kiếm cơ hội đầu tư cho Công ty.

Hỗ trợ Tổng Giám đốc tìm kiếm đối tác chiến lược cho ARICO và SEAREE.

Hoạt động của Hội đồng Quản trị

Định kỳ, Tổng Giám đốc thực hiện báo cáo tình hình hoạt động của Công ty và kế hoạch sắp tới để HĐQT theo dõi và giám sát kết quả quản lý điều hành Công ty. Bên cạnh đó, Tổng Giám đốc đồng thời là thành viên HĐQT nên công tác giám sát của HĐQT đối với Tổng Giám đốc trong việc tuân thủ các Nghị quyết, Quyết định của ĐHĐCĐ và HĐQT được thực hiện chặt chẽ, đảm bảo thực hiện các nhiệm vụ theo đúng thẩm quyền quy định tại Điều lệ Công ty và pháp luật liên quan. Trong năm 2017, HĐQT đã họp trực tiếp cũng như họp qua email và ban hành 56 Nghị quyết/Quyết Định.

Trong năm 2017, Hội đồng Quản trị đã tổ chức 08 cuộc họp. Cụ thể:

THÀNH VIÊN HĐQT	CHỨC VỤ	SỐ BUỔI	TỶ LỆ	LÝ DO
		HỌP HĐQT THAM DỰ	THAM DỰ/HỌP	KHÔNG THAM DỰ/HỌP
Nguyễn Hữu Thịnh	Chủ tịch	8/8	100%	
Lê Tân Phước	Thành viên	8/8	100%	
Nguyễn Thanh Sơn	Thành viên	7/8	87,5%	Công tác nước ngoài
Nguyễn Thế Hưng	Thành viên độc lập	8/8	100%	
Yoshinobu Tamura	Thành viên	6/8	75%	Công tác nước ngoài
Ryota Fukuda	Thành viên	8/8	100%	

Và ban hành 56 Nghị Quyết/Quyết Định như sau:

STT	SỐ NGHỊ QUYẾT/ QUYẾT ĐỊNH	NGÀY	NỘI DUNG
1	001/NQ/HĐQT/17	05/01/2017	Thông qua kế hoạch tài chính 2017, kế hoạch chia cổ tức 2016 và việc thưởng cổ phiếu
2	01A/NQ/HĐQT/17	05/04/2017	Thông qua mức thù lao năm 2017 của thành viên HĐQT và thành viên BKS
3	01B/NQ/HĐQT/17	05/04/2017	Thông qua phương án tăng vốn điều lệ và chuyển đổi Công ty TNHH MTV Kỹ Nghệ Lạnh Á Châu thành Công ty Cổ phần
4	02/NQ/HĐQT/17	10/04/2017	Chi trả cổ tức đợt cuối năm 2016
5	03/NQ/HĐQT/17	17/04/2017	Triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu
6	04/NQ/HĐQT/17	18/05/2017	Chốt ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu
7	05/NQ/HĐQT/17	23/06/2017	Thông qua danh sách CBNV đăng ký mua thêm cổ phần ARICO và kết quả đăng ký mua cổ phần ARICO chào bán cho CBNV
8	06/NQ/HĐQT/17	07/07/2017	Đăng ký tăng vốn điều lệ, Sửa đổi Điều lệ Công ty, đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung cổ phiếu
9	07/NQ/HĐQT/17	11/07/2017	Thông qua kết quả chào bán cổ phần ARICO cho Cán bộ công nhân viên và phương án xử lý số cổ phần đã được đăng ký mua nhưng chưa được thanh toán hết



PHẦN IV – QUẢN TRỊ CÔNG TY

STT	SỐ NGHỊ QUYẾT/ QUYẾT ĐỊNH	NGÀY	NỘI DUNG
10	08/NQ/HĐQT/17	21/07/2017	Thông qua Tờ trình của Tổng Giám đốc v/v Phê duyệt các ngân hàng được phép gửi tiền có kỳ hạn
11	08A/NQ/HĐQT/17	30/08/2017	Đầu tư dự án Dây chuyền sản xuất PIR liên tục
12	09/NQ/HĐQT/17	05/09/2017	Chi trả tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2017
13	10/NQ/HĐQT/17	29/11/2017	Mua lại cổ phiếu SEAREFICO làm cổ phiếu quỹ
14	11/NQ/HĐQT/17	22/12/2017	Thông qua kế hoạch tài chính năm 2018
15	01-20/QĐ/HĐQT/17	20/01/2017	Các Quyết định khen thưởng CBNV từ quỹ thưởng Ban điều hành, HĐQT 2016 - Đợt 1
16	21/QĐ/HĐQT/17	21/01/2017	Đổi tên Khối Công nghiệp thành Khối M&E Công nghiệp
17	22/QĐ/HĐQT/17	22/01/2017	Ban hành Quy chế Tổ chức & Hoạt động của Khối M&E Công nghiệp
18	23/QĐ/HĐQT/17	10/02/2017	Cử Cán bộ đi công tác tại Đức và Ba Lan
19	24/QĐ/HĐQT/17	07/03/2017	Cử Cán bộ đi công tác tại Nhật và Mỹ
20	25/QĐ/HĐQT/17	13/04/2017	Chuyển 100% lợi nhuận năm 2016 của Chi nhánh Cơ điện công trình về Công ty mẹ
21	26/QĐ/HĐQT/17	13/04/2017	Chuyển 100% lợi nhuận năm 2016 của Công ty Cơ điện lạnh Đà Nẵng về Công ty mẹ
22	27/QĐ/HĐQT/17	13/04/2017	Khen thưởng Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông năm 2016
23	28/QĐ/HĐQT/17	18/04/2017	Ban hành quy chế bán cổ phiếu ưu đãi cho nhân viên năm 2017
24	28A/QĐ/HĐQT/17	18/04/2017	Ban hành danh sách CBNV được mua cổ phần ARICO theo chương trình ESOP 2017
25	29/QĐ/HĐQT/17	26/04/2017	Giao kế hoạch SXKD hợp nhất năm 2017 cho Tổng Giám đốc Công ty CP Kỹ Nghệ Lạnh (SEAREFICO)
26	30/QĐ/HĐQT/17	31/07/2017	Thưởng tri ân và ghi nhận đóng góp của Ông Mai Chánh Thành đối với Công ty
27	31/QĐ/HĐQT/17	07/08/2017	Điều chỉnh sơ đồ tổ chức của Công ty
28	32/QĐ/HĐQT/17	07/08/2017	Bổ nhiệm có thời hạn Bà Nguyễn Thị Thanh Hương giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc SEAREFICO từ 07/08/2017

STT	SỐ NGHỊ QUYẾT/ QUYẾT ĐỊNH	NGÀY	NỘI DUNG
29	33/QĐ/HĐQT/17	07/08/2017	Bổ nhiệm có thời hạn Ông Trần Đình Mười giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc SEAREFICO từ 07/08/2017
30	34/QĐ/HĐQT/17	07/08/2017	Bổ nhiệm có thời hạn Ông Phạm Ngọc Sơn giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc SEAREFICO từ 07/08/2017
31	35/QĐ/HĐQT/17	11/08/2017	Điều chỉnh lương thời gian cho Ông Lê Tấn Phước
32	36/QĐ/HĐQT/17	11/08/2017	Điều chỉnh lương thời gian cho Bà Mai Thị Kim Dung
33	37/QĐ/HĐQT/17	11/08/2017	Điều chỉnh lương thời gian cho Ông Phạm Ngọc Sơn
34	38/QĐ/HĐQT/17	11/08/2017	Điều chỉnh lương thời gian cho Ông Trần Đình Mười
35	39/QĐ/HĐQT/17	11/08/2017	Điều chỉnh lương thời gian cho Ông Nguyễn Quốc Cường
36	40/QĐ/HĐQT/17	11/08/2017	Điều chỉnh lương thời gian cho Ông Trần Bảo
37	41/QĐ/HĐQT/17	11/08/2017	Điều chỉnh lương thời gian cho Ông Trần Thánh Phước
38	42/QĐ/HĐQT/17	25/08/2017	Thành lập Khối Hỗ trợ thi công
39	43/QĐ/HĐQT/17	25/08/2017	Thành lập Khối Cơ điện công trình MEB
40	44/QĐ/HĐQT/17	25/08/2017	Bổ nhiệm Ông Phan Hà Bình giữ chức vụ Giám đốc Khối Hỗ trợ thi công
41	45/QĐ/HĐQT/17	25/08/2017	Bổ nhiệm Ông Trần Minh Tuấn giữ chức vụ Giám đốc Khối Cơ điện công trình (MEB)
42	46/QĐ/HĐQT/17	25/08/2017	Bổ nhiệm Ông Phan Đình Vinh giữ chức vụ Giám đốc Khối Cơ điện (MED)
43	47/QĐ/HĐQT/17	25/08/2017	Chuyển 70% lợi nhuận Searee 6 tháng đầu năm 2017 về Công ty mẹ
44	48/QĐ/HĐQT/17	25/08/2017	Chuyển 70% lợi nhuận MEB 6 tháng đầu năm 2017 về Công ty mẹ
45	48A/QĐ/HĐQT/17	26/08/2017	Tăng lương thời gian cho Ông Phan Hà Bình
46	48B/QĐ/HĐQT/17	26/08/2017	Tăng lương thời gian cho Ông Phan Đình Vinh
47	48C/QĐ/HĐQT/17	26/08/2017	Tăng lương thời gian cho Ông Trần Minh Tuấn



PHẦN IV – QUẢN TRỊ CÔNG TY

STT	SỐ NGHỊ QUYẾT/ QUYẾT ĐỊNH	NGÀY	NỘI DUNG
48	49/QĐ/HĐQT/17	05/09/2017	Ủy quyền đại diện phần vốn của SEAREFICO tại Công ty ARICO
49	50/QĐ/HĐQT/17	11/10/2017	Cử CBNV đi công tác Trung Quốc
50	51/QĐ/HĐQT/17	24/10/2017	Điều chỉnh Quyết định số 49/QĐ/HĐQT/17 v/v Ủy quyền đại diện phần vốn của SEAREFICO tại ARICO
51	51A/QĐ/HĐQT/17	12/11/2017	Quyết định cử CBNV công tác Thái Lan
52	52/QĐ/HĐQT/17	20/11/2017	Quyết định thưởng CBNV
53	52A/QĐ/HĐQT/17	24/12/2017	Quyết định cử CBNV công tác EU
54	53/QĐ/HĐQT/17	25/12/2017	Cử người đại diện vốn
55	54/QĐ/HĐQT/17	28/12/2017	Thông qua phương án mua cổ phiếu quỹ
56	55/QĐ/HĐQT/17	29/12/2017	Góp vốn thành lập Công ty sản xuất kinh doanh vật liệu nhẹ

Hoạt động của thành viên Hội đồng Quản trị độc lập

Thành viên HĐQT độc lập không điều hành tham gia hoạt động HĐQT thông qua các cuộc họp HĐQT hoặc biểu quyết các vấn đề qua email,

Danh sách các thành viên Hội đồng Quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị Công ty và các thành viên tham gia các chương trình về quản trị Công ty trong năm

- Một số thành viên HĐQT và thành viên BKS đã tốt nghiệp thực sự Quản Trị Kinh Doanh.
- Ngoài ra các thành viên thường xuyên nghiên cứu và cập nhật kiến thức quản trị Công ty thông qua việc cập nhật các văn bản pháp luật về quản trị Công ty.

2. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT và BKS

Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích

STT	HỌ VÀ TÊN	Năm 2017 (đồng/năm)
1	Hội Đồng Quản trị	1.560.000.000
1	Nguyễn Hữu Thịnh	360.000.000
2	Lê Tấn Phước	240.000.000
3	Nguyễn Thanh Sơn	240.000.000
4	Nguyễn Thế Hưng	240.000.000
5	Yoshinobu Tamura	240.000.000
6	Ryota Fukuda	240.000.000
2	Ban Kiểm soát	372.000.000
1	Bùi Văn Quyết	180.000.000
2	Lâm Hoàng Vũ Nguyễn	96.000.000
3	Đỗ Trọng Hiệp	96.000.000
Tổng cộng		1.932.000.000



PHẦN IV – QUẢN TRỊ CÔNG TY

STT	NGƯỜI THỰC HIỆN GIAO DỊCH	QUAN HỆ VỚI CỔ ĐỒNG NỘI BỘ	QUAN HỆ VỚI CỔ ĐỒNG NỘI BỘ		SỐ CỔ PHIẾU SỞ HỮU CUỐI KÌ		LÝ DO TĂNG, GIẢM
			SỐ LƯỢNG	TỶ LỆ	SỐ LƯỢNG	TỶ LỆ	
1	Nguyễn Hữu Thịnh	Chủ tịch HĐQT	816.878	3,3%	1.089.170	3,35%	Nhận cổ phiếu phát hành thêm trong đợt tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu (tỷ lệ 3:1)
2	Lê Tân Phước	Tổng Giám đốc	644.181	2,64%	858.908	2,64%	Nhận cổ phiếu phát hành thêm trong đợt tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu (tỷ lệ 3:1)
3	Nguyễn Thị Thanh Hương	Phó Tổng Giám đốc	19.818	0,08%	26.424	0,08%	Nhận cổ phiếu phát hành thêm trong đợt tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu (tỷ lệ 3:1)
4	Mai Thị Kim Dung	Kế toán trưởng	3.174	0,01%	4.232	0,01%	Nhận cổ phiếu phát hành thêm trong đợt tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu (tỷ lệ 3:1)
5	Nguyễn Quốc Cường	Giám đốc Công ty Cơ Điện Lạnh Đà Nẵng (Chi nhánh Công ty Cổ phần Kỹ Nghệ Lạnh)	46.038	0,19%	64.117	0,2%	Nhận cổ phiếu phát hành thêm trong đợt tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu (tỷ lệ 3:1)
6	Lâm Hoàng Vũ Nguyễn	Thành viên BKS	600	0,002%	800	0,002%	Nhận cổ phiếu phát hành thêm trong đợt tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu (tỷ lệ 3:1)

Hợp đồng hoặc giao dịch với các bên liên quan:

TÊN TỔ CHỨC/ CÁ NHÂN	MỐI QUAN HỆ LIÊN QUAN VỚI CÔNG TY	ĐỊA CHỈ/ TRỤ SỞ CHÍNH	PHƯƠNG THỨC GIAO DỊCH
Công ty Cổ phần Sao Phương Nam	Cổ đông lớn	72-74 Nguyễn Thị Minh Khai, P.6, Q.3, TP. HCM	Thuê văn phòng
Công ty CP Kỹ Nghệ Lạnh Á Châu	Công ty con	Lô 25-27, đường Trung tâm, KCN Tân Tạo, P. Tân Tạo A, Quận Bình Tân, TP. HCM	Lợi nhuận được chia
Công ty CP Đầu tư Sao Phương Nam	Bên liên quan	36A Nguyễn Đức Cảnh, P. Phước Long, TP. Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa	Cung cấp dịch vụ xây dựng
Công ty Cổ phần Xây Lắp Thừa Thiên Huế	Công ty liên kết	Lô số 9 đường Phạm Văn Đồng, TP. Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế	Cổ tức nhận được

Chi tiết các giao dịch:

BÊN LIÊN QUAN	MỐI QUAN HỆ	NỘI DUNG NGHIỆP VỤ	2017 (VNĐ)
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ			
Công ty Cổ phần Đầu tư Sao Phương Nam	Bên liên quan	Cung cấp dịch vụ xây dựng	1,695,999,640
Công ty Cổ phần Sao Phương Nam	Cổ đông lớn	Cung cấp dịch vụ xây dựng	385,098,650
Mua dịch vụ			
Công ty Cổ phần Sao Phương Nam	Cổ đông lớn	Thuê văn phòng	4,558,470,840
Các giao dịch khác			
Công ty Cổ phần Xây Lắp Thừa Thiên Huế	Công ty liên kết	Cổ tức được chia	8,232,840,000

Việc thực hiện các quy định về quản trị Công ty

Tham gia thị trường chứng khoán từ năm 2009, Công ty luôn duy trì công tác cập nhật các quy định do Ủy ban chứng khoán Nhà nước ban hành và nghiêm túc triển khai áp dụng vào công tác quản trị nội bộ Công ty.

GIỮ VỮNG CỐT LÕI CHUYỂN MINH VƯỜN CAO

Sức mạnh nội tại, giá trị cốt lõi của một tổ chức như tâm của một vòng tròn. Bản lĩnh. Cố định. Vững chắc. Nhưng chỉ là vòng tròn thôi thì chưa đủ. Một tổ chức cần phát triển không ngừng trên điểm lõi đó để tối đa hoá hiệu quả mọi nguồn lực, mang lại nhiều giá trị thiết thực cho cộng đồng. Lúc đó, vòng tròn trở thành xoắn ốc. Toả lan. Chuyển mình. Phát triển.

SEAREFICO năm 2017 – năm của những giá trị cốt lõi không ngừng được củng cố và sự thay đổi để tốt hơn không ngừng được phát huy.



PHẦN

V

BẢO CẢO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG







1. Giữ vững cốt lõi – Chuyển mình vươn cao

Trong suốt chặng đường 19 năm sau khi cổ phần hóa, Công ty đã đạt được những thành quả đáng tự hào, trở thành một trong những nhà thầu hàng đầu về lĩnh vực dịch vụ M&E tại Việt Nam - chuyên thiết kế, thi công, cung cấp thiết bị trọn gói trong lĩnh vực Cơ điện công trình và Lạnh công nghiệp. SEAREFICO xác định sứ mệnh hàng đầu của Công ty là đem lại những công trình chất lượng, trường tồn, tạo ra giá trị cao nhất cho khách hàng và đối tác nhằm góp phần trong sự phát triển chung của đất nước.

NHỮNG CON SỐ TRONG NĂM 2017



1.1. Con người – yếu tố quyết định

Con người là tài sản quý giá, là nội lực cho sự phát triển trường tồn. Vì lẽ đó, mỗi chính sách nhân sự đưa ra đều chứa đựng những trăn trở làm thế nào để thu hút, dụng, giữ và phát triển nhân tài đi cùng sự phát triển của Công ty. Trong những năm qua, Công ty khá thành công khi xây dựng được uy tín thương hiệu nhà tuyển dụng, xây dựng một môi trường làm việc thu hút, trở thành nơi an cư lạc nghiệp cho mỗi CBCNV.

Môi trường làm việc:

Công ty luôn nỗ lực tạo ra một môi trường phát triển, văn minh, hiện đại, sáng tạo, tôn trọng, hợp tác. Khi đó, Công ty trở thành ngôi nhà thứ 2 - nơi mà nhân viên luôn cảm thấy thoải mái, tin cậy, giao phó và vui vẻ, từ đó an tâm cống hiến và gắn bó lâu dài.

Văn hóa Công ty:

Với đặc thù ngành nghề, dự án phân bố khắp cả nước nhưng tinh thần ONE SEAREFICO luôn là nét đặc trưng đáng tự hào. Một nền văn hóa SEAREFICO "tự tôn, đáng hoàng, kết nối" được tạo nên dựa trên nền tảng "tôn trọng - đồng lòng - hỗ trợ - hợp tác - phát triển" giữa toàn thể CBCNV với phương châm "**muốn đi nhanh thì đi một mình, muốn đi xa thì đi cùng nhau**".

Đào tạo và phát triển nguồn nhân lực:

Với các hoạt động đào tạo phong phú, CBCNV có cơ hội nâng cao chuyên môn, kỹ năng làm việc chuyên nghiệp, kỹ năng quản lý và lãnh đạo. Hơn thế nữa, CBCNV được xây dựng Kế hoạch phát triển nghề nghiệp, giúp họ sống có mục tiêu, làm có đam mê và hoài bão, vươn lên cùng sự phát triển của Công ty.

1.2. Đón đầu công nghệ - Gia tăng năng lực lõi

Là Công ty tiên phong ứng dụng BIM (Building Information Modeling) giữa thời điểm khởi nghiệp này còn mới mẻ ở Việt Nam, đến nay SEAREFICO đã trở thành Công ty hàng đầu về kỹ thuật thiết kế và thi công M&E, kiến tạo hàng trăm công trình chất lượng cao, đem đến sự tin tưởng cho chủ đầu tư, đối tác và khách hàng.

Trước áp lực phải đảm bảo tiến độ, chất lượng, chi phí của dự án; BIM trở thành giải pháp tối ưu khi kết hợp giữa thiết kế - xây dựng và mang lại nhiều lợi ích:



Lợi ích thiết kế:

- Hình dung được từng công đoạn trong quá trình thiết kế qua trực quan sinh động.
- Kiểm soát mô hình bởi các tham số, đảm bảo mối liên hệ thích hợp thi công trong thực tế. Chỉ ra các sai sót (nếu có) ngay trên mô hình.
- Cung cấp đầy đủ thông tin đánh giá, phân tích hiệu suất xây dựng. Cho phép dự toán, lựa chọn phương án tối ưu cho ngân sách hiện có trước khi thi công thực tế.

Lợi ích khi thi công và lắp đặt:

- Hình dung trọn vẹn quá trình và tiến độ thi công thực tế.
- Phát hiện đụng chạm của các hệ thống, giảm sai sót của đội ngũ thiết kế và các đội thi công bằng các hệ thống cảnh báo trước.
- Giúp kiểm soát ngân sách và chi phí thực tế tốt hơn.

Lợi ích khi vận hành:

- Mô hình hoàn thiện cung cấp một nguồn thông tin chính xác về không gian và hệ thống đã xây dựng, hỗ trợ hữu ích cho việc quản lý và vận hành.

So sánh cách làm

Theo cách cũ

Theo cách mới

Sử dụng công nghệ	CAD Tool (Autocad,...)	BIM Tools (Revit, Naviswork...)
Quy trình thực hiện	Traditional Design Process (Khối lượng công việc tập trung vào giai đoạn Construction Documents)	Integrated Design Process (Khối lượng công việc tập trung vào giai đoạn Schematic Design và Design Development)
Sản phẩm	Hình chiếu 2D	Mô hình 3D thông minh chứa đựng tài liệu, thông tin hình học và thông tin phi hình học trong từng thành phần cấu thành nên công trình để khai thác.



PHẦN V – BẢO CAO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Kết quả đã chứng minh:

Cách làm mới mang lại lợi ích	Chủ đầu tư	Tư vấn thiết kế/ Quản lý	Nhà thầu
Dễ dàng tạo lập và phê duyệt hồ sơ thiết kế thi công.			
Hạn chế tối đa sai sót thiết kế.			
Tối ưu hóa được thiết kế và thi công do phối hợp tốt giữa các bên liên quan (Drawing Coordination).			
Tránh lãng phí vật tư và nhân công do phải sửa và làm lại.			
Hiệu tốt hơn các phương án thiết kế do tính trực quan cao.			
Giảm thiểu các rủi ro (trong thi công) liên quan đến thiết kế và mua hàng.			
Dễ dàng trong khâu xem xét phê duyệt bản vẽ.			
Kiểm tra và đánh giá tiến độ thi công.			
Kiểm tra và đánh giá khối lượng, chi phí và thanh quyết toán một cách trực quan.			
Cung cấp hồ sơ hoàn công, tài liệu hướng dẫn vận hành, theo dõi bảo trì hoàn toàn bằng kỹ thuật số (digital) hỗ trợ đơn vị vận hành (Facility Management).			

ERP – HỆ THỐNG QUẢN LÝ NGUỒN LỰC

Khi Công ty ngày càng tăng trưởng, các hoạt động kinh doanh sản xuất sôi động, SEAREFICO đã bắt kịp công nghệ liên tục, ứng dụng ERP (Enterprise Resource Planning) để kiểm soát và nâng cao hiệu suất hoạt động và quản lý toàn diện Công ty.

ERP đã đưa vào áp dụng thực tế từ giữa năm 2016. Đối với SEAREFICO, ERP là giải pháp phù hợp với định hướng chiến lược quản lý điều hành Công ty. Trong chặng đường sắp tới, là công cụ quan trọng để nâng cao năng lực cạnh tranh, đồng thời giúp SEAREFICO tiếp cận tốt hơn với các tiêu chuẩn quốc tế.

Một số lợi ích mà SEAREFICO hưởng đến khi triển khai ERP:

- Tiếp cận thông tin Quản trị đáng tin cậy: ERP sẽ giúp Ban lãnh đạo tiếp cận dễ dàng các thông tin quản trị tin cậy để đưa ra các quyết định quản trị Công ty.
- Công tác kế toán chính xác: Giúp kiểm soát tuân thủ quy trình, giảm thiểu những sai sót thường mắc phải khi thực hiện thủ công, cải thiện công tác kiểm toán nội bộ.
- Cải tiến Quản lý hàng tồn kho: ERP cho phép Công ty theo dõi hàng tồn kho chính xác và xác định được mức hàng tồn kho tối ưu.
- Tăng hiệu quả sản xuất: Giúp nhận dạng và loại bỏ những yếu tố kém hiệu quả trong quy trình sản xuất, lắp đặt, và thi công công trình.
- Quản lý nhân sự hiệu quả: ERP hỗ trợ sắp xếp hợp lý các quy trình quản lý nhân sự và tính lương, nhờ đó sẽ làm giảm chi phí quản lý, nâng cao hiệu suất công việc.
- Quy trình kinh doanh được xác định rõ ràng: Triển khai thành công ERP đòi hỏi SEAREFICO xác định rõ ràng các quy trình kinh doanh để giúp phân công công việc rõ ràng hơn và giảm bớt rắc rối khi tác nghiệp.

ISO 45001 – HƯỚNG TỚI PHÁT TRIỂN TOÀN DIỆN

ISO 45001: 2015 (BS OHSAS 18001) - Occupational Health and Safety Management Systems là một Hệ thống quản lý sức khỏe và an toàn nghề nghiệp, đã được Ban lãnh đạo Công ty quyết định triển khai và chứng nhận hợp chuẩn trong năm 2018 để thực hiện 4 chức năng chính trong mục tiêu phát triển bền vững tại SEAREFICO.

- (1) - Bảo vệ người lao động khỏi các nguy cơ về sức khỏe, an toàn nghề nghiệp
- (2) - Tăng lợi ích kinh doanh
- (3) - Tăng cường sự tuân thủ luật pháp
- (4) - Tăng cường năng lực quản lý của hệ thống quản lý hiện tại

Các nhà đầu tư, khách hàng, các bên hữu quan, nhân viên trong Doanh nghiệp, Chính phủ các nước ngày càng quan tâm nhiều hơn về vấn đề sức khỏe và an toàn của người lao động trong Doanh nghiệp. Vì vậy, các quy định pháp lý nghiêm ngặt, các chính sách kinh tế, hoạt động quản lý nguồn nhân lực và các biện pháp khác ngày càng được tăng cường triển khai và áp dụng để nâng việc phòng ngừa rủi ro về sức khỏe và an toàn lao động. Đó chính là mục đích cốt lõi của việc áp dụng ISO 45001 tại SEAREFICO.

Tới đây, Công ty sẽ tăng cường nguồn lực để áp dụng Hệ thống quản lý ISO 45001 làm tiền đề cho việc áp dụng các chương trình OH&S (HSE) tại các công trường, dự án, văn phòng. ISO 45001 được áp dụng thành công sẽ phù hợp với xu hướng hội nhập và nâng cao năng lực cạnh tranh Quốc tế, đây cũng là yêu cầu chung của hầu hết các dự án có yếu tố nước ngoài.

ISO 45001: 2018 kết hợp với các hệ thống và chương trình quản lý khác (ISO 9001:2015, ISO 14001, BSC, KPI, 5S-KAIZEN...) tại SEAREFICO sẽ hướng tới một Hệ thống Quản lý chất lượng toàn diện (TQM) trong 5 năm tới.



2. Phát triển bền vững

2.1. SEAREFICO cam kết với chủ đầu tư những công trình chất lượng

Mỗi cam kết được Công ty đưa ra đều được thực hiện với quyết tâm cao. Trên mỗi công trình hay trong từng sản phẩm, quy trình, tiến độ và chất lượng luôn được SEAREFICO chú trọng đảm bảo và hoàn thiện tốt nhất. Chính vì thế, uy tín của Công ty đã được khẳng định và nổi tiếng trong toàn ngành.

2.2. SEAREFICO cam kết lợi ích tối đa cho cổ đông

Tối đa hóa giá trị doanh nghiệp luôn là mục tiêu ưu tiên hàng đầu của SEAREFICO. Với mục tiêu này, lợi ích của cổ đông luôn được doanh nghiệp cam kết đạt một cách tối đa nhất. Bên cạnh đó, sự bình đẳng về quyền lợi và nghĩa vụ giữa các cổ đông luôn được đảm bảo.

Đối với cổ đông hiện hữu: Công ty luôn lắng nghe và phản hồi nhanh nhất tất cả các lời góp ý và yêu cầu của cổ đông. Trong những đợt tăng vốn điều lệ, Công ty luôn ưu tiên phát hành cổ phiếu thưởng cho các cổ đông. Thực tế, trong năm 2017, Công ty đã phát hành thêm 8.120.481 cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu. Bên cạnh đó, mức cổ tức tiền mặt vẫn được Công ty duy trì ở mức độ cao (trung bình 20%/ mệnh giá cổ phiếu).

Đối với cổ đông chiến lược: Công ty đã hợp tác với Taisei Oncho trong 4 năm qua. Đây là cổ đông chiến lược có những tiêu chí rất phù hợp với Công ty và đã đóng góp rất lớn cho sự phát triển các hoạt động kinh doanh cốt lõi của Công ty thông qua sự liên kết này. Công ty đã có những bước phát triển nhảy vọt.

Minh bạch hóa thông tin với cổ đông, nhà đầu tư luôn là phương châm hàng đầu của Công ty trong 19 năm cổ phần hóa và 09 năm niêm yết trên sàn chứng khoán. Các thông tin về các báo cáo tài chính đã được kiểm toán, kế hoạch kinh doanh, thông tin trúng thầu, phương án phát hành cổ phiếu... của Công ty luôn được cập nhật kịp thời và công bố nhanh chóng đến cổ đông thông qua Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM, website Công ty và các phương tiện thông tin đại chúng. Trong năm 2017 vừa qua, SEAREFICO cũng đã hoàn tất nâng vốn lên 324 tỷ đồng thông qua hình thức phát hành cổ phiếu thưởng với tỷ lệ 3:1.



2.3. SEAREFICO chia sẻ giá trị với Nhà thầu phụ, Nhà cung cấp và các Đội thi công

Chiến lược win – win (đôi bên cùng thắng) luôn là mục tiêu hàng đầu của SEAREFICO trong việc hợp tác tốt đẹp và lâu dài với các nhà thầu phụ, nhà cung cấp và đội thi công. Công ty luôn cam kết:

- Quy trình thanh toán nhanh chóng, thuận tiện.
- Cam kết đào tạo cho nhân sự của Nhà thầu phụ và Đội thi công.
- Xây dựng một lộ trình hợp tác, chia sẻ cơ hội, cùng gạt hái thành công.
- Hợp tác với thái độ vui vẻ, tôn trọng, thấu hiểu cùng vì mục tiêu chung.
- Chia sẻ công nghệ để đảm bảo chất lượng.

2.4. SEAREFICO cam kết tuân thủ, gương mẫu thực thi những quy định của cơ quan chức năng.

Trong suốt chặng đường hình thành và phát triển, SEAREFICO tự hào luôn gương mẫu thực thi các quy định của pháp luật hiện hành, hoàn thành nghĩa vụ với Nhà nước và đã có những đóng góp không nhỏ cho sự nghiệp công nghiệp hóa – hiện đại hóa đất nước.

Với đặc thù của SEAREFICO là hoạt động trong lĩnh vực xây dựng công trình, Công ty tuyệt đối tuân thủ quy định, quy chuẩn trong ngành xây dựng (HSE – sức khỏe, an toàn, môi trường), luôn hướng tới những chuẩn mực cao hơn qua từng công trình dự án...



2.5. SEAREFICO luôn sẻ chia với cộng đồng, nỗ lực hết sức vì môi trường, đóng góp vào sự nghiệp xây dựng xã hội văn minh

Trong năm 2017, SEAREFICO đã chia sẻ một phần lợi nhuận của mình trong những hoạt động thiết thực, tham gia những chương trình thiện nguyện, chung tay góp phần giúp đỡ đời sống vật chất và tinh thần cho những hoàn cảnh đặc biệt khó khăn, hỗ trợ định hướng và tạo điều kiện cho các thế hệ trẻ phát triển:

- 12/2017: Đại diện Ban lãnh đạo, CBCNV SEAREFICO tham gia Chương trình Từ thiện Hướng về miền Trung (thần yêu cùng CLB Doanh nhân Vàng (YBA). SEAREFICO đã ủng hộ 100 phần quà gồm thuốc, gạo, cá khô, mì gói, một số vật dụng cần thiết và hỗ trợ khám chữa bệnh, động viên, chia sẻ với bà con.
- 11/2017: Trong chuyến về thăm trường ĐH Bách Khoa Đà Nẵng, đại diện Bộ phận đào tạo đã có buổi gặp gỡ và chia sẻ với các bạn sinh viên chủ đề "Lối đi ở dưới chân mình" nhằm giúp các bạn hiểu rõ giá trị bản thân, xây dựng sự tự tin và nghệ thuật chuẩn bị CV, phỏng vấn thuyết phục. Đồng thời trong buổi tối giao lưu với tân sinh viên, SEAREFICO đã trao tặng 10 suất học bổng cho Sinh viên giỏi năm 2017, tổng trị giá hơn 30 triệu đồng và tài trợ 70 triệu đồng từ quỹ "Kiến tạo tương lai" của SEAREFICO cho các hoạt động nghiên cứu khoa học, đầu tư trang thiết bị và học bổng sinh viên của Khoa Công nghệ Nhiệt - Điện lạnh.
- 09/2017: SEAREFICO tổ chức "Chương trình hiến máu nhân đạo" vào đầu tháng 09 và nhận được sự hưởng ứng nhiệt tình của tập thể CBCNV với lượng máu tiếp nhận được là: 85 đơn vị máu. Hoạt động ý nghĩa hưởng ứng lời kêu gọi của Hội chữ thập đỏ và góp phần chung tay giúp đỡ cộng đồng với thông điệp "Một giọt máu cho đi, một cuộc đời ở lại".
- 09/2017: nhân dịp kỷ niệm 35 năm đào tạo và phát triển ngành Nhiệt - Điện Lạnh của Trường Đại học Bách Khoa Đà Nẵng, đại diện Ban lãnh đạo Công ty SEAREFICO đã có buổi gặp gỡ Thầy Cô đại diện khoa và thống nhất chương trình hợp tác dài hạn nhằm hỗ trợ sinh viên như sau:
 - Tài trợ cho Khoa CN Nhiệt - Điện Lạnh với mức tài trợ Kim cương nhân dịp kỷ niệm 35 năm thành lập Khoa.
 - Tài trợ học bổng cho sinh viên giỏi có hoàn cảnh khó khăn, vượt khó với tổng mức tài trợ năm 2018 dự kiến khoảng 100 triệu đồng.
 - Đào tạo ngoại khoá và các chương trình hội thảo cho sinh viên về kiến thức quản lý dự án, kỹ thuật thi công, kỹ năng mềm, v.v...
 - Phối hợp thực hiện chương trình tiếp nhận thực tập sinh hàng năm trên 50 sinh viên & tạo cơ hội việc làm tại những công trình quy mô của SEAREFICO.
- 09/2017: SEAREFICO tham gia gian hàng tư vấn nghề nghiệp & tuyển dụng các bạn kỹ sư tại Trường ĐH Bách Khoa. Ngoài ra, trong cùng tháng 09, SEAREFICO được Ban giám hiệu nhà trường tin tưởng mời trình bày trong tiết học giáo dục công dân với sự tham gia của hơn 1.000 sinh viên nhằm hướng dẫn các bạn định hướng công việc, kỹ năng tạo hồ sơ và phỏng vấn thuyết phục.
- 04/2017: SEAREFICO và Ông Mark Hemingway - đại diện tổ chức SEAHP đã có chuyến thăm Trung tâm Kim Cương Tuổi Đẹp và trao tặng tài trợ trị giá 53 triệu đồng cho các trẻ em nhằm hỗ trợ chi phí điều trị và tạo điều kiện cho các em đến trường.



2.6. Với Môi trường và Xã hội, đó là sứ mệnh của SEAREFICO

Với mục tiêu hướng đến phát triển bền vững, SEAREFICO hiểu rằng môi trường sống rất quan trọng không chỉ với chúng ta hôm nay mà còn cho thế hệ mai sau. SEAREFICO mong muốn sẽ góp phần để lại những di sản và con cháu chúng ta sẽ là người thụ hưởng. Do đó, chúng tôi xem đó việc bảo vệ môi trường là sứ mệnh của mình – song hành với mục tiêu phát triển Công ty.

Sứ mệnh này được chúng tôi thực hiện trong tất cả các hoạt động SXKD của mình. Trong mọi sản phẩm – dịch vụ – dự án của SEAREFICO luôn hướng đến việc đảm bảo các tiêu chí an toàn cho môi trường và hướng đến thiết kế xanh giảm thiểu tác động đến môi trường và tầng ôzôn thông qua việc mạnh dạn ứng dụng những công nghệ thân thiện với môi trường mà vẫn đạt hiệu quả cao.

Với những định hướng đúng đắn và có tầm nhìn của Ban lãnh đạo, SEAREFICO tự hào được đánh giá là Công ty:

- Tuân thủ nghiêm các quy định của pháp luật về bảo vệ Môi trường.
- Thực hiện đầy đủ các biện pháp bảo vệ môi trường nêu trong Bản đăng ký đạt tiêu chuẩn môi trường.
- Thường xuyên tuyên truyền, giáo dục, nâng cao ý thức bảo vệ môi trường cho CBCNV.
- Thực hiện chế độ báo cáo về môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.
- Chấp hành chế độ kiểm tra, thanh tra bảo vệ môi trường.
- Nộp thuế môi trường, phí bảo vệ môi trường đầy đủ.

Nhờ những nỗ lực đó, năm 2017 cũng đã đánh dấu nhiều thành quả của SEAREFICO trong việc bảo vệ môi trường – phát triển bền vững:

- Ban hành chính sách chất lượng, Chính sách Môi trường, Chính sách sức khỏe & an toàn nghề nghiệp.
- Hội viên Vàng của VGBC, Hiệp hội công trình Xanh và cam kết tuân thủ các quy chuẩn về Công trình Xanh theo tiêu chuẩn LOTUS.
- Năm 2017 Sản phẩm Lạnh Công nghiệp của SEAREFICO vẫn giữ được thị trường các nước như Ấn Độ, Philippines tuân thủ nghiêm ngặt các tiêu chuẩn quốc tế về bảo vệ tầng ozone, bảo vệ môi trường.
- SEAREFICO lập các dự án và được HĐQT thông qua việc đầu tư dây chuyền sản xuất công nghệ hiện đại tại ARICO, không chỉ tối ưu hóa tính năng, sản xuất ra những dòng sản phẩm chất lượng cao mà vẫn thân thiện với môi trường.
- Năm 2017, SEAREFICO lần đầu đạt giải thưởng "Nhà thầu của năm" của Ashui Awards.





PHẦN V – BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Cụ thể hơn nữa để giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường, chúng tôi đã nỗ lực:

Quản lý hiệu quả nguồn nguyên vật liệu sản xuất:

SEAREFICO luôn coi trọng việc sử dụng hợp lý và tiết kiệm nguyên vật liệu có hiệu quả để vừa đảm bảo chất lượng công trình, vừa đảm bảo tiết giảm tỷ lệ hao hụt trong quá trình sản xuất, thi công. Thêm vào đó, việc ứng dụng công nghệ tiên tiến (BIM 3D, 4D, 5D) và sắp tới là hoàn thiện hệ thống ERP trong quản lý hoạt động sẽ giúp công tác quản lý, kiểm soát hao phí nguyên vật liệu chặt chẽ, hiệu quả hơn.

Nâng cao hiệu quả quản trị ở tất cả các hoạt động là định hướng chiến lược, một hệ thống quản trị toàn diện (TQM) sẽ phát huy hiệu quả cùng với sự lớn mạnh không ngừng của SEAREFICO trên con đường trở thành Tổng thầu trong lĩnh vực cơ điện công trình (M&E), xây dựng dân dụng và công nghiệp.



Chuyển đổi, nâng cấp công nghệ sản xuất theo hướng vừa thân thiện với môi trường, vừa tối ưu hóa sản phẩm, mang lại nhiều lợi ích hơn cho khách hàng:

- Chuyển đổi công nghệ sản xuất panel sử dụng môi chất HCFC 141b sang công nghệ sử dụng Cyclopentane (giúp loại trừ các chất HCFC có ảnh hưởng đến tầng Ozon, giảm thiểu tác động đến môi trường). Đây là dự án đầu tư tại SEAREE – Chi nhánh của Công ty và tại ARICO – Công ty con. Với công nghệ mới này, ngoài góp phần giảm thiểu tác động đến môi trường còn giúp giảm hao hụt nguyên vật liệu, sản phẩm lắp ráp và vận hành đơn giản, giảm chi phí vận hành và bảo trì thiết bị cho khách hàng.
- Tư vấn, cung cấp cho khách hàng các hệ thống lạnh lớn sử dụng dung môi chất lạnh NH3 thay thế cho môi chất lạnh HCFC (R22) có hại cho tầng Ozon theo nghị định thư Montreal.
- Áp dụng công nghệ MES (Minimum Energy System) vào thiết kế hệ thống lạnh công suất lớn nhưng lại tối ưu hóa lượng môi chất lạnh sử dụng, đảm bảo giảm chi phí đầu tư và tuân thủ các qui định về sử dụng lượng môi chất tối thiểu cho phép.
- Ngoài ra, việc thực hiện dự án nâng cấp máy móc thiết bị gia công kim loại theo kỹ thuật công nghệ cao cũng góp phần giảm đáng kể tổng lượng độc hại (khí, xỉ, bụi, hồ quang,...) thải ra trong quá trình gia công so với phương pháp gia công truyền thống, đồng thời giúp tiết kiệm nguyên liệu trong quá trình sản xuất.



Tư vấn, sản xuất, lắp đặt những thiết bị tiết kiệm năng lượng cho khách hàng và tiêu thụ năng lượng hợp lý ngay tại chính Công ty.

Cung ứng cho khách hàng các giải pháp tiết kiệm năng lượng bằng việc ứng dụng công nghệ thiết kế tiên tiến:

- Thiết kế hệ thống lạnh kiểu Booster thay thế cho các hệ thống lạnh kiểu Compound đối với các hệ thống lạnh công suất lớn mang đến sự tiết kiệm điện năng khi vận hành đến 20%.
- Áp dụng công nghệ Inverter (biến tần) dùng để điều khiển công suất máy nén lạnh kiểu piston/ trục vít tiết kiệm điện năng, tăng hệ số COP (công suất lạnh/công suất điện), áp dụng vào các băng tải, quạt gió dân lạnh của thiết bị cấp đông sản phẩm dạng rời (IQF) giúp khách hàng có thể cấp đông sản phẩm với nhiều kích cỡ khác nhau, tiết kiệm chi phí đầu tư thiết bị và tiết kiệm điện năng trong vận hành.
- Mạnh dạn nghiên cứu và cải tiến công nghệ thiết kế, đem lại hiệu suất cao như:

Ứng dụng công nghệ tăng sôi (uidized technology), công nghệ cấp đông siêu tốc (impingement technology) vào việc sản xuất các thiết bị cấp đông sản phẩm dạng rời (IQF - Individual Quick Freezer) dùng cho ngành sản xuất rau củ quả và chế biến thủy hải sản, giảm 50% tỷ lệ hao hụt, giảm thời gian cấp đông và tăng công suất cấp đông, tăng chất lượng sản phẩm so với cấp đông băng hầm đông gió và các thiết bị cấp đông thường; tích hợp thiết bị điều khiển nhiệt độ và kiểm soát hơi tối ưu vào thiết bị hấp làm mát, đảm bảo quá trình hấp, luộc sản phẩm hải sản có tỷ lệ hao hụt thấp nhất so với sản phẩm của các nhà cung cấp trong và ngoài nước.

- Hệ thống quản lý nhà máy (SCADA/FMS) cung cấp cho người sử dụng các công cụ phân tích, đánh giá (Process Analyst) hoạt động của các thiết bị nhằm đưa ra các giải pháp/lịch trình (schedule) vận hành tối ưu nhất về mặt điện năng, chi phí vận hành và giảm thiểu sự cố.

Ngoài ra, SEAREFICO đã có nhiều hoạt động R&D (nghiên cứu và phát triển) để thực hiện các thiết kế "xanh" trong hệ thống M&E các tòa nhà cao tầng, tư vấn hỗ trợ khách hàng sử dụng các thiết bị tiết kiệm điện, đề xuất phương án thay thế tối ưu hoá hệ thống, nâng cao hiệu suất sử dụng, giảm chi phí tiêu thụ điện năng trong quá trình vận hành.

Với những nỗ lực của mình, chúng tôi hy vọng thế hệ mai sau có thể thụ hưởng một môi trường sống tốt đẹp, văn minh, hiện đại với nhiều tiện ích từ những gì đã kiến tạo hôm nay nhưng vẫn an toàn, xanh, bền vững trong ngày mai.

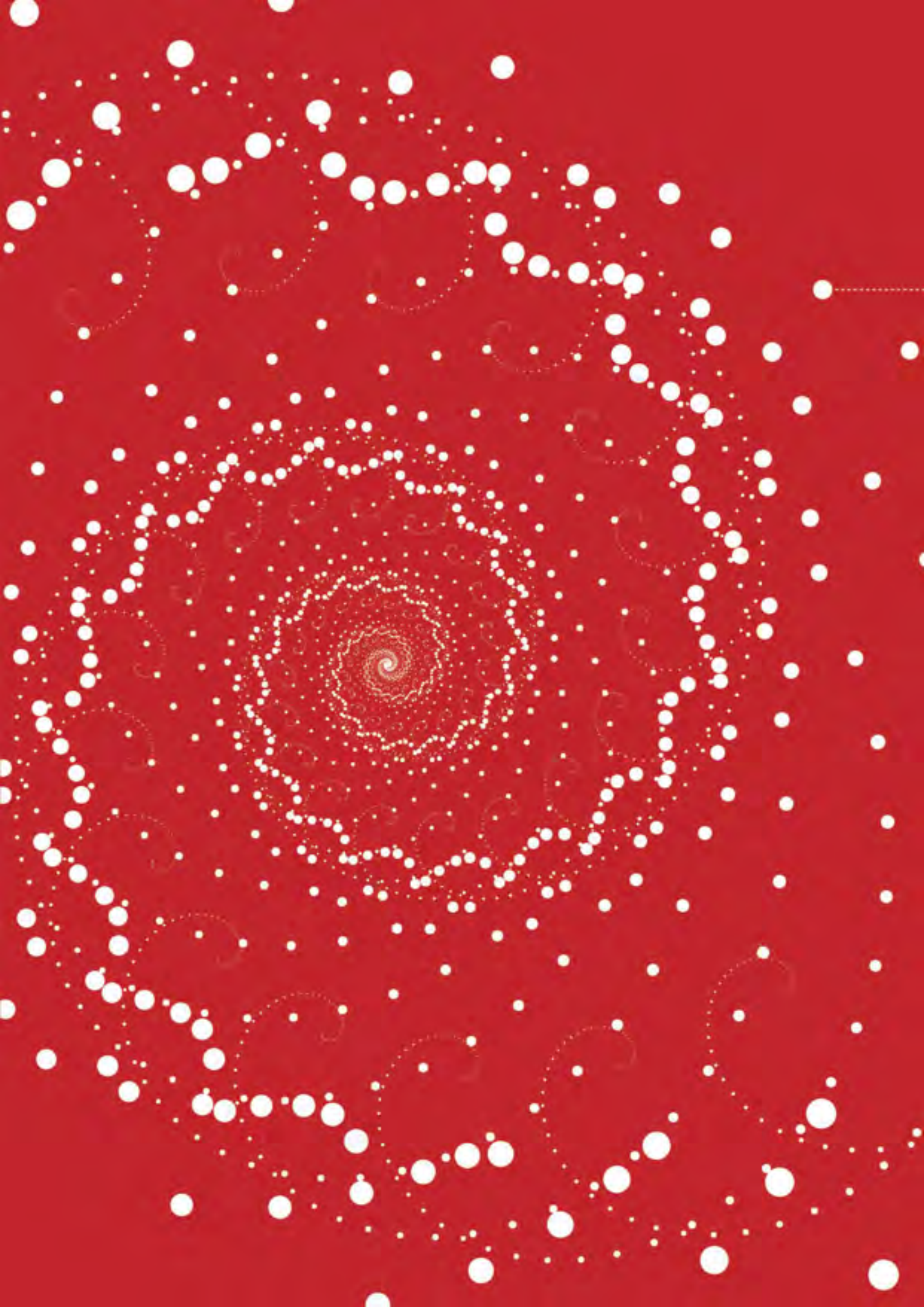


BÁO CÁO TÀI CHÍNH

PHẦN
IV







CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ NGHỆ LẠNH

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2017

NỘI DUNG

Thông tin về doanh nghiệp	120
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	121
Báo cáo kiểm toán độc lập	122
Bảng cân đối kế toán hợp nhất (Mẫu số B 01 – DN/HN)	124
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Mẫu số B 02 – DN/HN)	126
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (Mẫu số B 03 – DN/HN)	127
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (Mẫu số B 09 – DN/HN)	128



THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty	Số 0301825452 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 18 tháng 9 năm 1999 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần điều chỉnh lần thứ 17 cấp ngày 21 tháng 12 năm 2017.	
Hội đồng Quản trị	Ông Nguyễn Hữu Thịnh	Chủ tịch
	Ông Lê Tấn Phước	Thành viên
	Ông Nguyễn Thanh Sơn	Thành viên
	Ông Nguyễn Thế Hưng	Thành viên
	Ông Yoshinobu Tamura	Thành viên
	Ông Ryota Fukuda	Thành viên
Ban Kiểm soát	Ông Bùi Văn Quyết	Trưởng ban
	Bà Lâm Hoàng Vũ Nguyễn	Thành viên
	Ông Đỗ Trọng Hiệp	Thành viên
Ban Tổng Giám đốc	Ông Lê Tấn Phước	Tổng Giám đốc
	Ông Nguyễn Quốc Cường	Giám đốc Searee
	Ông Huỳnh Khôi Bình	Giám đốc Arico
Người đại diện theo pháp luật	Ông Lê Tấn Phước	Tổng Giám đốc
Trụ sở chính	Tầng 14, Tòa nhà Centec Tower Số 72-74 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 6, Quận 3 Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	
Kiểm toán viên	Công ty TNHH PwC (Việt Nam)	

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

Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Kỹ Nghệ Lạnh ("Công ty") chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và công ty con (gọi chung là "Nhóm Công ty") thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc vào ngày nêu trên. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- chọn lựa các chính sách kế toán phù hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng; và
- lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở Nhóm Công ty hoạt động liên tục trừ khi giả định Nhóm Công ty hoạt động liên tục là không phù hợp.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm bảo đảm rằng các sổ sách kế toán thích hợp đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính của Nhóm Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và là cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo chế độ kế toán được trình bày ở Thuyết minh số 2 của báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Tổng Giám đốc của Nhóm Công ty cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Nhóm Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để phòng ngừa và phát hiện các gian lận và các sai sót khác.

PHÊ CHUẨN BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Theo đây, chúng tôi phê chuẩn báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm từ trang 5 đến trang 42. Báo cáo tài chính hợp nhất này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Lê Tân Phước
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 8 tháng 3 năm 2018



BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP GỬI CÁC CỔ ĐÔNG VÀ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ NGHỆ LẠNH

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Kỹ Nghệ Lạnh ("Công ty") và công ty con (gọi chung là "Nhóm Công ty") được lập ngày 31 tháng 12 năm 2017 và được Ban Tổng Giám đốc của Nhóm Công ty phê duyệt ngày 8 tháng 3 năm 2018. Báo cáo tài chính hợp nhất này bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên, và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các chính sách kế toán chủ yếu từ trang 5 đến trang 42.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc của Nhóm Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất này dựa trên kết quả cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Nhóm Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực và hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Nhóm Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.



Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt và đại diện cho Công ty TNHH PwC Việt Nam



Mai Việt Hùng Trần
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
0048-2018-006-1
Chữ ký được ủy quyền

Số hiệu báo cáo kiểm toán: HCM6623
TP. Hồ Chí Minh, ngày 8 tháng 3 năm 2018

Nguyễn Thị Cẩm Nhung
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
2636-2018-006-1

Như đã nêu trong Thuyết minh 2.1 của báo cáo tài chính hợp nhất, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm mục đích phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán đã được thừa nhận ở các nước và các thể chế khác ngoài nước CHXHCN Việt Nam, và hơn nữa, cũng không dành cho những người sử dụng nào không biết các nguyên tắc, các thủ tục và các thông lệ kế toán Việt Nam.



PHẦN VI - BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Mẫu số B 01—DN/HN
Tại ngày 31 tháng 12 năm

MÃ SỐ	TÀI SẢN	THUYẾT MINH	2017 VND	2016 VND
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.420.604.129.110	1.079.493.694.605
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	8	140.300.413.484	107.605.078.564
111	Tiền		23.900.413.484	29.460.430.564
112	Các khoản tương đương tiền		116.400.000.000	78.144.648.000
120	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		177.001.437.600	230.500.000.000
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4(a)	177.001.437.600	230.500.000.000
130	Các khoản phải thu ngắn hạn		820.542.659.247	542.980.373.346
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	799.499.034.059	524.512.242.737
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	19.472.962.984	11.672.553.804
136	Phải thu ngắn hạn khác	7(a)	26.764.029.806	20.324.665.415
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	8	(24.193.367.602)	(13.529.088.610)
140	Hàng tồn kho	9	260.543.848.892	185.564.251.620
141	Hàng tồn kho		264.932.613.824	189.675.927.274
149	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(4.388.964.932)	(4.111.675.654)
150	Tài sản ngắn hạn khác		22.215.769.687	12.843.991.075
151	Chi phí trả trước ngắn hạn	10(a)	3.162.690.554	1.960.370.974
152	Thuế GTGT được khấu trừ		18.662.326.660	10.863.620.101
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	15	390.752.473	-
200	TÀI SẢN DÀI HẠN		280.849.932.883	255.652.935.140
210	Các khoản phải thu dài hạn		1.445.751.840	1.374.501.840
216	Phải thu dài hạn khác	7(b)	1.445.751.840	1.374.501.840
220	Tài sản cố định		104.322.214.437	75.387.785.650
221	Tài sản cố định hữu hình	11(a)	103.610.785.880	74.331.282.606
222	Nguyên giá		180.863.156.990	149.851.667.028
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(77.252.980.110)	(75.520.384.422)
227	Tài sản cố định vô hình	11(b)	711.428.557	1.056.503.044
228	Nguyên giá		2.264.776.660	2.189.176.660
229	Giá trị khấu hao lũy kế		(1.553.348.103)	(1.132.673.616)
240	Tài sản dở dang dài hạn		8.982.272.058	22.301.050.396
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12	8.982.272.058	22.301.050.396
250	Đầu tư tài chính dài hạn		128.003.278.024	118.118.713.598
252	Đầu tư vào công ty liên kết	4(b)	110.407.278.024	99.118.713.598
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	4(c)	17.596.000.000	19.000.000.000
260	Tài sản dài hạn khác		38.096.416.504	38.470.883.656
261	Chi phí trả trước dài hạn	10(b)	34.960.481.747	35.505.915.567
262	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	22	3.135.924.767	2.964.968.089
270	TỔNG TÀI SẢN		1.701.454.061.973	1.335.146.629.745

Các thuyết minh từ trang 126 đến trang 156 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất này.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

MÃ SỐ	NGUỒN VỐN	THUYẾT MINH	2017 VND	2016 VND
300	NỢ PHẢI TRẢ		1.219.876.539.614	887.328.463.987
310	Nợ ngắn hạn		1.200.437.071.443	868.061.017.737
311	Phải trả người bán ngắn hạn	13	243.361.718.222	169.145.263.183
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14	113.651.317.670	73.135.301.271
313	Thuế và các khoản phải nộp ngắn hạn khác	15	15.901.912.608	27.096.227.275
314	Phải trả người lao động		44.860.633.333	33.135.473.845
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	16	154.265.868.344	98.116.703.433
319	Phải trả ngắn hạn khác	17	11.357.144.987	20.512.218.162
320	Vay ngắn hạn	18(a)	608.438.940.470	441.869.120.922
321	Dự phòng phải trả ngắn hạn	19	3.483.377.861	3.614.374.681
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	20	5.116.157.948	1.436.334.965
330	Nợ dài hạn		19.439.468.171	19.267.446.250
337	Phải trả dài hạn khác			142.000.000
338	Vay dài hạn	18(b)	12.288.204.000	12.485.088.000
342	Dự phòng phải trả dài hạn	21	7.151.264.171	6.640.358.250
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU		481.577.522.359	447.818.165.758
410	Vốn chủ sở hữu		481.577.522.359	447.818.165.758
411	Vốn góp của chủ sở hữu	23, 24	324.953.970.000	243.749.160.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		324.953.970.000	243.749.160.000
412	Thặng dư vốn cổ phần	24	284.019.059	42.217.165.031
414	Vốn khác của chủ sở hữu	24	4.415.811.246	-
415	Cổ phiếu quỹ	24	(284.019.059)	(284.019.059)
418	Quỹ đầu tư phát triển	24	5.427.578.589	47.021.973.131
421	Lợi nhuận sau thuế ("LNST") chưa phân phối	24	130.438.270.951	115.113.886.655
421a	LNST chưa phân phối lũy kế của các năm trước		68.918.855.088	38.378.231.834
421b	LNST chưa phân phối năm nay		61.519.415.863	76.735.654.821
429	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	25	16.341.891.573	-
440	TỔNG NGUỒN VỐN		1.701.454.061.973	1.335.146.629.745



Phạm Thanh Bình
Người lập



Mai Thị Kim Dung
Kế toán trưởng



Lê Tấn Phước
Tổng Giám đốc

Ngày 8 tháng 3 năm 2018

Các thuyết minh từ trang 128 đến trang 155 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất này.



PHẦN VI - BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 02 – DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm

MÃ SỐ	NGUỒN VỐN	THUYẾT MINH	2017 VND	2016 VND
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.449.515.061.543	1.316.477.341.794
02	Các khoản giảm trừ doanh thu		(806.566.949)	(114.947.335)
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	29	1.448.708.494.594	1.316.362.394.459
11	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	30	(1.310.809.728.441)	(1.176.538.716.773)
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		137.898.766.153	139.823.677.686
21	Doanh thu hoạt động tài chính	31	18.891.175.521	21.292.994.816
22	Chi phí tài chính	32	(24.543.857.683)	(20.518.006.661)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(24.257.573.083)	(19.546.960.895)
24	Phân lãi trong công ty liên kết		19.521.404.426	16.287.153.884
25	Chi phí bán hàng		(110.184.672)	(22.743.663)
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	33	(84.137.248.801)	(83.625.578.300)
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		67.520.054.964	73.237.497.762
31	Thu nhập khác	34	30.620.835.742	41.684.911.511
32	Chi phí khác		(323.040.273)	(260.952.219)
40	Lợi nhuận khác		30.297.795.469	41.423.959.292
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		97.817.850.433	114.661.457.054
51	Chi phí thuế TNDN hiện hành	35	(13.389.849.775)	(19.611.319.358)
52	Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	35	170.956.678	1.175.017.925
60	Lợi nhuận sau thuế TNDN		84.598.957.336	96.225.155.621
61	Phân bổ cho			
61	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		84.257.065.763	-
62	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		341.891.573	-
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	27	2.117	2.505
71	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	27	2.117	2.505

Phạm Thanh Bình
Người lập

Mai Thị Kim Dung
Kế toán trưởng



Lê Tấn Phước
Tổng Giám đốc

Ngày 8 tháng 3 năm 2018

Các thuyết minh từ trang 128 đến trang 156 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất này.

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mẫu số B 03 – DN/HN
Năm tài chính kết thúc ngày
31 tháng 12 năm

MÃ SỐ	LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	THUYẾT MINH	2017 VND	2016 VND
01	Lợi nhuận trước thuế		97.817.850.433	114.661.457.054
	Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao tài sản cố định		8.451.921.938	5.934.304.052
03	Các khoản dự phòng		11.321.477.371	12.509.760.689
04	Lỗ/(lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	32	36.663.899	(292.043.540)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(38.182.719.616)	(77.386.912.976)
06	Chi phí lãi vay	32	24.267.573.083	19.546.960.895
07	Điều chỉnh khác	34	(29.899.921.566)	-
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động		73.802.746.542	74.973.526.155
09	Tăng các khoản phải thu		(297.662.774.382)	(188.525.139.293)
10	Tăng hàng tồn kho		(75.800.645.834)	(13.348.200.413)
11	Tăng các khoản phải trả		179.797.950.400	103.291.680.022
12	Tăng chi phí trả trước		(509.738.750)	(303.927.361)
13	Giảm chứng khoán kinh doanh		-	1.007.003.913
14	Tiền lãi vay đã trả		(24.215.783.467)	(19.230.022.771)
15	Thuê thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(18.701.221.671)	(16.599.174.277)
16	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		3.166.391.796	-
17	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	20	(11.167.876.652)	(10.079.589.505)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(171.310.962.018)	(68.813.843.530)
	LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(10.124.765.151)	(37.920.701.350)
22	Thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định		1.000.000.000	39.861.300.908
23	Chi tiền gửi ngân hàng ngắn hạn		(180.001.437.600)	(215.500.000.000)
24	Thu hồi tiền gửi ngân hàng ngắn hạn		233.500.000.000	171.000.000.000
25	Chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(12.700.000.000)
27	Lãi tiền gửi ngân hàng có tức và lợi nhuận được chia		28.857.394.745	22.473.369.232
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		73.231.141.794	(32.786.031.210)
	LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Nhận vốn góp của chủ sở hữu		16.000.000.000	-
33	Thu từ vay ngắn hạn	18	1.205.963.066.600	1.003.153.318.608
34	Chi trả nợ gốc vay	18	(1.039.590.130.952)	(905.668.065.004)
36	Có tức đã trả cho chủ sở hữu	26	(51.587.356.153)	(56.041.599.026)
40	Lưu chuyển thuần từ hoạt động tài chính		130.785.579.395	41.443.654.578
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		32.705.759.171	(60.156.220.162)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	3	107.605.078.564	167.726.410.910
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(10.424.261)	34.887.816
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	140.300.413.484	107.605.078.564



Phạm Thanh Bình
Người lập



Mai Thị Kim Dung
Kế toán trưởng





Lê Tấn Phước
Tổng Giám đốc

Ngày 8 tháng 3 năm 2018

Các thuyết minh từ trang 128 đến trang 156 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất này.



THUYẾT MINH BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2016

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA NHÓM 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 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 Nhóm Công ty là trong vòng 12 tháng.

Công ty có hai chi nhánh như sau:

- Công ty Cơ điện lạnh Đà Nẵng – Công ty Cổ phần Kỹ Nghệ Lạnh ("Searee") được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh ("GCNĐKHĐCN") số 0301825452-001 do SKHĐT Thành phố Đà Nẵng cấp lần đầu ngày 17 tháng 1 năm 2000 và các GCNĐKHĐCN điều chỉnh. Trụ sở của Searee tại Đường số 10, Khu Công nghiệp Hòa Khánh, Quận Liên Chiểu, Thành phố Đà Nẵng.
- Chi nhánh Cơ điện Công trình – Công ty Cổ phần Kỹ Nghệ Lạnh ("Searefco M&E") được thành lập theo GCNĐKHĐCN số 0301825452-003 do SKHĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27 tháng 1 năm 2014 và GCNĐKKD điều chỉnh. Trụ sở của Searefco M&E tại số 72-74 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh. Từ ngày 1 tháng 10 năm 2017, Searefco M&E đã chuyển đổi từ mô hình chi nhánh sang mô hình khối thuộc Công ty.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty có một công ty con trực tiếp là Công ty Cổ phần Kỹ Nghệ Lạnh Á Châu ("Arico"), một công ty con gián tiếp là Công ty Cổ phần Greenpan ("Greenpan"):

(i) Arico trước đây là một công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên với tên gọi Công ty TNHH Một Thành viên Kỹ Nghệ Lạnh Á Châu được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 4104002210 do SKHĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 22 tháng 10 năm 2007 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên điều chỉnh lần thứ 5 số 0305429178 cấp ngày 31 tháng 3 năm 2015. Ngày 2 tháng 8 năm 2017, Arico được SKHĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần ("GCNĐKDNCTCP") số 0305429178 chuyển đổi hình thức Arico thành công ty cổ phần.

Arico 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.

Hoạt động chính của Arico là sản xuất, gia công, chế tạo thiết bị, máy móc, phụ kiện ngành cơ điện lạnh, cung cấp 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, sản xuất tấm cách nhiệt và vật liệu cách nhiệt.

(ii) Greenpan là một công ty cổ phần được thành lập theo GCNĐKDNCTCP số 0314809049 do SKHĐT Thành phố 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.

Hoạt động chính của Greenpan là sản xuất kinh doanh vật liệu nhẹ.

Vốn điều lệ của Greenpan là 40 tỷ đồng, trong đó, Công ty sở hữu 30% vốn điều lệ và Arico sở hữu 51% vốn điều lệ. Tuy nhiên, tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty, Arico và các cổ đông khác của Greenpan chưa thực hiện bất kỳ khoản vốn góp nào.

và một công ty liên kết là Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế như được trình bày tại Thuyết minh 4.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Nhóm Công ty có 813 nhân viên (tại ngày 31 tháng 12 năm 2016: 772 nhân viên).

2. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

2.1. Cơ sở của việc lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất. Báo cáo tài chính hợp nhất được lập theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính hợp nhất 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.

2.2. Năm tài chính

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

Báo cáo tài chính hợp nhất này được lập cho năm tài chính từ ngày 1 tháng 1 năm 2017 đến ngày 31 tháng 12 năm 2017.

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 hợp nhất là đồng Việt Nam ("VND" hoặc "đồng").

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 hợp nhất.

Tài sản và nợ phải trả bằng tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất lần lượt được quy đổi theo tỷ giá mua và tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch áp dụng tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất. Các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất được quy đổi theo tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Nhóm 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 hợp nhất.

2.4. Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

(a) Công ty con

Công ty con là doanh nghiệp mà Nhóm 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 (liêm 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. Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày quyền kiểm soát đã chuyển giao cho Nhóm Công ty. Việc hợp nhất chấm dứt kể từ lúc quyền kiểm soát không còn.

Giao dịch, công nợ và các khoản lãi, các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh giữa các công ty trong cùng Nhóm Công ty được loại trừ khi hợp nhất. Chính sách kế toán của công ty con cũng thay đổi nếu cần thiết để đảm bảo sự nhất quán với chính sách kế toán đang được Nhóm Công ty áp dụng.

Nghị quyết và lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Nhóm Công ty áp dụng chính sách cho các nghiệp vụ đối với cổ đông không kiểm soát giống như nghiệp vụ với các bên không thuộc nhóm Công ty.

Lợi ích cổ đông không kiểm soát được xác định theo tỷ lệ phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của đơn vị bị mua lại tại ngày mua.

(b) Công ty liên kết

Công ty liên kết là công ty trong đó Nhóm 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. Khoản đầu tư vào công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu và được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Khoản đầu tư của Nhóm Công ty vào công ty liên kết bao gồm lợi thế thương mại phát sinh khi đầu tư, trừ đi những khoản giảm giá tài sản lũy kế.

Lợi nhuận hoặc lỗ của Nhóm Công ty được chia sau khi đầu tư vào công ty liên kết sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Các khoản thay đổi lũy kế sau khi đầu tư vào công ty liên kết được điều chỉnh vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư. Khi phần lỗ trong liên kết bằng hoặc vượt quá lợi ích của Nhóm Công ty trong công ty liên kết, Nhóm Công ty sẽ không ghi nhận khoản lỗ vượt đó trừ khi đã phát sinh nghĩa vụ hoặc đã thanh toán hộ cho công ty liên kết.

Các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện từ các giao dịch nội bộ giữa Nhóm Công ty với bên liên kết sẽ được loại trừ tới mức tương ứng với phần lợi ích của Nhóm Công ty trong các bên liên kết. Các chính sách kế toán của các bên liên kết được thay đổi khi cần thiết để đảm bảo sự nhất quán với chính sách kế toán mà Nhóm Công ty áp dụng.



2.5. 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.

2.6. 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 hợp nhất. 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.

2.7. 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 Nhóm Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc năm.

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

2.8. Các khoản đầu tư

(a) Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là chứng khoán do Nhóm 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 hợp nhất. 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 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 nắm giữ đến ngày đáo hạn 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 góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác là 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. 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 đã dự đoán từ khi đầu tư.

2.9. 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 lũy kế. Nguyên giá bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc có được tài sản cố định.

Khấu hao

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, vật kiến trúc	5 - 35 năm
Máy móc thiết bị	5 - 20 năm
Phương tiện vận tải	6 - 10 năm
Thiết bị quản lý	3 - 8 năm
Phần mềm máy tính	3 - 10 năm
Tài sản khác	2 - 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 hợp nhất.

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 Nhóm 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.

2.10. 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 hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.11. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất 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.

2.12. 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 hợp nhất căn cứ theo thời hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày của bảng cân đối kế toán.

2.13. 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 hợp nhất khi phát sinh.

2.14. 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.

2.15. Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi: Nhóm 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.

2.16. Dự phòng trợ cấp thôi việc

Theo Luật Lao động Việt Nam, người lao động của Nhóm 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 Nhóm 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 Nhóm 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 hợp nhất 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.

2.17. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp cổ phần của các cổ đông được ghi nhận theo số thực tế góp của các cổ đông và 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; và 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 Nhóm Công ty tại thời điểm báo cáo.

2.18. 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 Nhóm Công ty được ghi nhận là một khoản phải trả trong báo cáo tài chính hợp nhất của năm kế toán mà cổ tức được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông.

Nhóm Công ty trích lập các quỹ sau đây từ lợi nhuận thuần sau thuế 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:

(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 Nhóm 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 hợp nhất.

2.19. 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 hợp nhất khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Nhóm 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;
- Nhóm 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;
- Nhóm 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.

Doanh thu không được ghi nhận khi có yếu tố không chắc chắn mang tính trọng yếu về khả năng thu được tiền bán hàng hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.

(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. 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 xây dựng 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 năm 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 Nhóm Công ty xác lập quyền nhận cổ tức từ các đơn vị đầu tư hay quyền được chia lợi nhuận được xác lập.

2.20. 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 năm, phát sinh sau ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất nhưng trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính hợp nhất được ghi nhận điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ lập báo cáo.

2.21. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong năm, được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng.

2.22. 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.

2.23. 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 chi phí lãi vay, lỗ chuyển nhượng chứng khoán kinh doanh, dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và lỗ tỷ giá hối đoái.

2.24. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp chủ yếu bao gồm chi phí nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp, chi phí khấu hao tài sản cố định dùng cho quản lý doanh nghiệp, chi phí dự phòng phải thu khó đòi và chi phí dịch vụ mua ngoài.

2.25. 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 tại 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 hợp nhất 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.



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.

2.26. 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 Nhóm Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Nhóm Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Nhóm 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 Nhóm Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Nhóm Công ty, những cá nhân quản lý chủ chốt bao gồm Tổng Giám đốc Nhóm 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, Nhóm Công ty căn cứ vào bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.27. Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Nhóm Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác.

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	2017 VND	2016 VND
Tiền mặt	2.087.554.947	176.174.887
Tiền gửi ngân hàng	21.812.858.537	29.284.255.677
Các khoản tương đương tiền (*)	116.400.000.000	78.144.648.000
Tổng cộng	140.300.413.484	107.605.078.564

(*) Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có thời hạn đáo hạn ban đầu không quá ba tháng.

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	2017		2016	
	GIÁ TRỊ GHI SỐ VND	GIÁ TRỊ HỢP LÝ VND	GIÁ TRỊ GHI SỐ VND	GIÁ TRỊ HỢP LÝ VND
Tiền gửi có kỳ hạn gốc trên 3 tháng đến 12 tháng	177.001.437.800	177.001.437.800	230.500.000.000	230.500.000.000

(b) Đầu tư vào công ty liên kết

	2017		2016	
	GIÁ TRỊ VND	% SỞ HỮU	GIÁ TRỊ VND	% SỞ HỮU
Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế ("HCC")	110.407.278.024	36	99.118.713.598	36

Biến động trong đầu tư vào công ty liên kết được trình bày như sau:

	2016 VND	2015 VND
Số dư đầu năm	99.118.713.598	87.821.159.714
Lãi được chia trong công ty liên kết	19.521.404.426	16.287.153.884
Cổ tức được chia trong năm	(8.232.840.000)	(4.989.600.000)
Số dư cuối năm	110.407.278.024	99.118.713.598

HCC là một công ty cổ phần được thành lập theo GCNĐKDNTCP số 3300101156 do SKHĐT Tỉnh Thừa Thiên – Huế cấp ngày 5 tháng 1 năm 2011 và các GCNĐKDNTCP điều chỉnh.

HCC có trụ sở chính tại Lô 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.

(c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	2017		2016	
	GIÁ TRỊ VND	% SỞ HỮU	GIÁ TRỊ VND	% SỞ HỮU
Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ Nước Quốc Tế ("Inwatek")	17.596.000.000	19,65	18.000.000.000	19,00

Inwatek là một công ty cổ phần được thành lập theo GCNĐKKD số 0313029247 do SKHĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26 tháng 11 năm 2014 và GCNĐKKD điều chỉnh.

Inwatek có trụ sở chính tại số 72-74 Đường Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 6, Quận 3, 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 và dịch vụ tư vấn đầu tư.

Tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất, Nhóm Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư do Nhóm Công ty chưa có thông tin về giá trị trường của khoản đầu tư này.

**5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	2017 VND	2016 VND
Bên thứ ba	783.693.125.847	486.031.837.139
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 (COFICO)	153.057.556.861	22.008.785.993
Công ty Bất động sản Viettel	33.431.836.048	65.913.818.909
Khác	597.203.732.938	398.109.232.237
Bên liên quan (Thuyết minh 36(b)(i))	15.805.908.212	38.480.405.598
Tổng cộng	799.489.034.059	524.512.242.737

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 và ngày 31 tháng 12 năm 2016, số dư các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng đã quá hạn thanh toán được trình bày tại Thuyết minh 8.

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	2017 VND	2016 VND
Bên thứ ba	19.472.962.984	11.672.553.804
Công ty Cổ phần Kỹ nghệ Vietstar	4.716.836.606	-
Công ty Cổ phần Y tế-Vina	-	1.577.560.941
Công ty Cổ phần Thương mại và Xây lắp DOHOME Việt Nam	-	1.332.485.338
Khác	14.756.127.478	8.762.607.525
Tổng cộng	19.472.962.984	11.672.553.804

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**(a) Phải thu ngắn hạn khác**

	2017 VND	2016 VND
Phải thu lãi tiền gửi ngân hàng	7.675.636.112	10.342.372.222
Tạm ứng cho nhân viên	5.328.566.911	4.235.050.347
Phải thu đối thị công	4.841.545.246	3.079.918.511
Phải thu khác từ nhân viên	2.089.425.201	1.256.658.754
Phải thu từ bên liên quan (Thuyết minh 36(b)(i))	2.073.944.444	-
Phải thu từ Nhà nước do ưu đãi lãi vay	1.286.840.590	-
Kỳ quỹ, kỳ cước	561.117.688	445.421.557
Các khoản khác	1.906.953.634	985.244.024
Tổng cộng	25.764.029.806	20.324.665.415

(b) Phải thu dài hạn khác

Phải thu dài hạn khác thể hiện các khoản ký quỹ thuê văn phòng và các khoản ký quỹ dài hạn khác.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 và ngày 31 tháng 12 năm 2016, Công ty không có khoản phải thu khác nào quá hạn hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi.

B. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI

	2017		2016	
	GIÁ GỐC VND	DỰ PHÒNG VND	GIÁ GỐC VND	DỰ PHÒNG VND
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán	37.534.697.355	24.193.367.602	29.158.262.850	13.529.088.610

Biến động về dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi trong năm như sau:

	2017 VND	2016 VND
Số dư đầu năm	13.529.088.610	2.923.772.285
Tăng dự phòng (Thuyết minh 33)	10.664.278.992	10.615.316.325
Hoàn nhập dự phòng	-	(10.000.000)
Số dư cuối năm	24.193.367.602	13.529.088.610

9. HÀNG TỒN KHO

	2017		2016	
	GIÁ GỐC VND	DỰ PHÒNG VND	GIÁ GỐC VND	DỰ PHÒNG VND
Vật tư tồn kho	152.186.388.912	(1.858.590.223)	28.283.074.023	(1.732.214.430)
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	109.565.327.554	(2.427.693.665)	152.134.135.144	(2.246.889.135)
Thành phẩm	3.031.046.358	(102.681.044)	925.425.547	(132.572.089)
Hàng mua đang đi đường	150.051.000	-	8.322.392.060	-
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	264.932.813.824 (4.388.964.932)	(4.388.964.932)	189.675.927.274 (4.111.675.654)	(4.111.675.654)
Tổng cộng	260.543.848.892	-	185.564.251.620	-



Biến động về dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi trong năm như sau:

	2017 VND	2016 VND
Số dư đầu năm	4.111.675.654	2.866.579.200
Tăng dự phòng (Thuyết minh 30)	277.289.278	1.245.096.454
Số dư cuối năm	4.388.964.932	4.111.675.654

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

(a) Chi phí trả trước ngắn hạn

	2017 VND	2016 VND
Công cụ, dụng cụ	1.594.214.541	68.022.511
Khác	1.568.476.013	1.912.348.463
Tổng cộng	3.162.690.554	1.980.370.974

(b) Chi phí trả trước dài hạn

	2017 VND	2016 VND
Tiền thuê đất	31.428.196.431	32.390.284.083
Công cụ, dụng cụ	1.699.120.237	1.880.736.963
Khác	1.833.175.069	1.234.894.521
Tổng cộng	34.960.491.737	35.505.915.567

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH

(a) Tài sản cố định hữu hình

	NHÀ XƯỞNG VÀ VẬT KIẾN TRÚC VND	MÁY MÓC VÀ THIẾT BỊ VND	PHƯƠNG TIỆN VẬN TẢI VND	THIẾT BỊ QUẢN LÝ VND	TÀI SẢN KHÁC VND	TỔNG CỘNG VND
Nguyên giá						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2017	73.919.924.316	56.939.510.764	13.336.909.963	3.928.198.126	1.727.123.859	149.851.667.028
Mua trong năm	-	58.000.000	-	724.181.818	312.000.000	1.094.181.818
Xây dựng cơ bản mới hoàn thành (Thuyết minh 12)	-	96.216.568.907	-	-	-	36.216.568.907
Tiểu hủy	-	(6.113.462.585)	-	(185.789.170)	-	(6.299.251.763)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017	73.919.924.316	87.100.617.086	13.336.909.963	4.466.590.766	2.039.123.859	180.863.165.990
Khấu hao lũy kế						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2017	27.596.323.250	34.114.578.706	8.906.189.929	3.531.874.036	1.372.418.501	75.520.384.422
Khấu hao trong năm	2.431.483.976	3.970.606.354	1.267.049.333	177.478.974	193.928.814	8.031.247.451
Tiểu hủy	-	(6.113.462.585)	-	(185.789.170)	-	(6.299.251.763)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017	30.026.807.226	31.971.622.475	10.164.039.262	3.523.563.832	1.566.347.315	77.252.380.110
Giá trị còn lại						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2017	46.324.601.066	22.824.932.058	4.430.720.034	396.324.090	354.705.358	74.331.282.606
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017	43.893.117.090	55.128.994.611	3.172.870.701	943.026.934	472.776.544	103.610.785.880

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình của Nhóm Công ty đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 12.944.677.353 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2016: 16.749.909.710 đồng).



(b) Tài sản cố định vô hình

	PHẦN MỀM MÁY TÍNH VND
Nguyên giá	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2017	2.189.176.660
Mua trong năm	75.600.000
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017	2.264.776.660
Khấu hao lũy kế	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2017	1.132.673.616
Khấu hao trong năm	420.674.487
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017	1.553.348.103
Giá trị còn lại	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2017	1.056.503.044
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017	711.428.557

Nguyên giá tài sản cố định vô hình của Nhóm Công ty đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 609.009.000 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2016: 502.509.000 đồng).

12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	2017 VND	2016 VND
Mua sắm	6.061.706.681	2.900.969.463
Xây dựng hệ thống ERP	2.582.053.437	1.487.547.245
Nâng cấp máy móc thiết bị	275.511.940	17.849.533.688
Khác	63.000.000	63.000.000
Tổng cộng	8.982.272.058	22.301.050.396

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

	2017 VND	2016 VND
Số dư đầu năm	22.301.050.396	5.174.726.745
Mua sắm	9.767.548.689	25.004.201.009
Tăng do nhận tài trợ	13.257.398.880	12.680.253.841
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh 11(a))	(36.216.568.907)	(20.052.833.494)
Chuyển sang chi phí trả trước	(127.157.000)	(505.297.705)
Số dư cuối năm	8.982.272.058	22.301.050.396

13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	2017 VND	2016 VND
Bên thứ ba	241.085.086.222	166.826.061.183
Bên liên quan (Thuyết minh 36(b)(iv))	2.276.632.000	2.319.202.000
Tổng cộng	243.361.718.222	169.145.263.183

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 và ngày 31 tháng 12 năm 2016, Nhóm Công ty không có khoản phải trả ngắn hạn quá hạn chưa thanh toán.

14. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	2017 VND	2016 VND
Bên thứ ba	113.651.317.670	72.977.801.271
Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình	39.143.820.782	-
Công ty Cổ phần Sữa Việt Nam	17.737.500.000	331.253.712
Công ty Cổ phần Xây dựng và Quản lý Dự án Số 1	17.382.764.966	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Đại Quang Minh	15.368.835.039	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Việt Hưng	-	16.753.200.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 (COFICO)	-	12.784.006.024
Công ty Cho thuê Tài chính TNHH Một Thành viên Ngân hàng Thương mại Cổ phần Cộng thương Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	-	10.004.775.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons	-	7.559.090.000
Khác	24.018.396.883	25.545.476.535
Bên liên quan (Thuyết minh 36(b)(v))	-	157.500.000
Tổng cộng	113.651.317.670	73.135.301.271



15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI NỘP NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC

	PHẢI NỘP TẠI NGÀY 1.1.2017 VND	SỐ PHẢI NỘP TRONG NĂM VND	SỐ ĐÃ THỰC NỘP TRONG NĂM VND	PHẢI NỘP TẠI NGÀY 31.12.2017 VND	PHẢI THU TẠI NGÀY 31.12.2017 VND
Thuế GTGT hàng nội địa	14.244.341.801	16.782.094.052	(22.129.499.174)	8.896.936.679	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp (*)	11.016.731.124	13.460.720.298	(18.701.221.671)	6.166.982.224	390.752.473
Thuế thu nhập cá nhân	1.835.154.350	11.343.130.943	(12.340.291.588)	837.993.705	-
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	9.647.904.642	(9.647.904.642)	-	-
Thuế nhập khẩu	-	2.242.230.866	(2.242.230.866)	-	-
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	9.830.689	(9.830.689)	-	-
Thuế môn bài	-	8.000.000	(8.000.000)	-	-
Tổng cộng	27.096.227.275	53.493.911.490	(65.078.978.630)	15.901.912.608	390.752.473

(*) Phải thu tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 thể hiện số thuế nộp thừa trong năm của Arico.

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	2017 VND	2016 VND
Chi phí dự án trích trước	151.545.728.424	91.197.299.153
Chi phí lãi vay	358.727.740	316.938.124
Chi phí khác	2.361.412.180	6.602.466.156
Tổng cộng	154.265.868.344	98.116.703.433

17. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	2017 VND	2016 VND
Phải trả khác cho nhân viên	1.002.765.530	304.042.591
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp và kinh phí công đoàn	1.459.914.156	1.378.004.605
Cố tức phải trả (Thuyết minh 26)	964.095.847	579.550.900
Tài sản được tài trợ (Thuyết minh 34)	-	12.642.643.578
Khác	7.930.369.454	5.607.976.488
Tổng cộng	11.357.144.987	20.512.218.162

18. CÁC KHOẢN VAY

	TẠI NGÀY 1.1.2017 VND	TĂNG VND	GIẢM VND	VAY DÀI HẠN ĐẾN HẠN TRẢ VND	TẠI NGÀY 31.12.2017 VND
(a) Vay ngắn hạn					
Vay ngắn hạn	441.869.120.922	1.203.459.950.500	(1.039.090.130.952)	2.200.000.000	608.438.940.470
(b) Vay dài hạn					
Vay ngắn hạn	12.485.088.000	2.503.116.000	(500.000.000)	(2.200.000.000)	12.288.204.000

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn như sau:

(a) Vay ngắn hạn (*)

	2017 VND	2016 VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam	285.513.341.839	263.428.854.072
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam	214.632.410.287	150.040.720.700
Ngân hàng TNHH Một Thành viên HSBC (Việt Nam)	105.210.247.499	19.193.569.935
Ngân hàng TNHH Một Thành viên Standard Chartered (Việt Nam)	3.082.940.845	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam	-	8.205.976.215
Tổng cộng	608.438.940.470	441.869.120.922

(b) Vay dài hạn (**)

	2017 VND	2016 VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam	12.288.204.000	12.485.088.000

(*) Các khoản vay tín chấp và lãi suất thay đổi theo từng lần giải ngân. Mục đích của khoản vay là để bổ sung nguồn vốn lưu động của Nhóm Công ty.

(**) Khoản vay có kỳ hạn 60 tháng, được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay và được hỗ trợ lãi suất theo Chương trình kích cầu đầu tư theo Quyết định số 5592/QĐ-UBND ngày 25 tháng 10 năm 2016 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Mục đích của khoản vay là để đầu tư dự án nâng cấp máy móc thiết bị và chuyển đổi công nghệ sản xuất của Africo.

**19. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	2017 VND	2016 VND
Số dư đầu năm	3.614.374.681	3.519.755.991
Tăng dự phòng	2.653.688.661	3.543.691.199
Sử dụng và hoàn nhập dự phòng	(2.784.685.471)	(3.449.072.509)
Số dư cuối năm	3.483.377.861	3.614.374.681

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 năm tài chính.

20. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	2017 VND	2016 VND
Số dư đầu năm	1.436.334.965	4.669.888.419
Trích lập quỹ trong năm (Thuyết minh 24)	14.867.699.635	6.483.504.384
Sử dụng trong năm	(11.187.876.652)	(9.717.057.838)
Số dư cuối năm	5.116.157.948	1.436.334.965

21. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

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

22. TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOÀN LẠI

	2017 VND	2016 VND
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thu hồi sau 12 tháng	1.430.252.834	1.328.071.650
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thu hồi trong vòng 12 tháng	1.705.671.933	1.636.896.439
Tổng cộng	3.135.924.767	2.964.968.089

Biến động về tài sản thuế thu nhập hoãn lại trong năm như sau:

	2017 VND	2016 VND
Số dư đầu năm	2.964.968.089	1.789.950.164
Ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Thuyết minh 35)	170.956.678	1.175.017.925
Số dư cuối năm	3.135.924.767	2.964.968.089

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm (thời) được khấu trừ, chủ yếu liên quan đến chi phí phải trả và các khoản dự phòng.

Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại năm 2017 và 2016 là 20% đối với Công ty và 7,5% đối với Arico.

23. VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU

(a) Số lượng cổ phiếu phổ thông

	2017	2016
Số lượng cổ phiếu đăng ký	32.495.397	24.374.916
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	32.495.397	24.374.916
Số lượng cổ phiếu đã mua lại	(13.040)	(13.040)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	32.482.357	24.361.876

(b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	2017		2016	
	CỔ PHIẾU PHỔ THÔNG	%	CỔ PHIẾU PHỔ THÔNG	%
Taisei Oncho Co., Ltd	8.099.506	24,92	6.074.630	24,92
Công ty Cổ phần Sao Phương Nam	7.860.028	24,19	5.895.021	24,19
Tổng Công ty Thủy sản Việt Nam				
Công ty Cổ phần	4.152.000	12,78	3.114.000	12,78
Các cổ đông khác	12.370.823	38,07	9.278.225	38,06
Cổ phiếu quỹ	13.040	0,04	13.040	0,05
Tổng cộng	32.495.397	100,00	24.374.916	100,00

**(c) Tình hình biến động vốn góp của chủ sở hữu**

	CỔ PHIẾU THƯỜNG	
	SỐ CỔ PHIẾU	VND
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2016	24.374.916	243.749.160.000
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016	24.374.916	243.749.160.000
Cổ phiếu mới phát hành (Thuyết minh 24)	8.120.481	81.204.810.000
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017	32.495.397	324.953.970.000

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng trên một cổ phiếu. Mỗi cổ phiếu phổ thông tương ứng với một phiếu biểu quyết tại các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông của Công ty. Các cổ đông được nhận cổ tức mà Công ty công bố vào từng thời điểm. Tất cả cổ phiếu phổ thông đều có thứ tự ưu tiên như nhau đối với tài sản còn lại của Công ty.

24. TÍNH HÌNH TĂNG GIẢM NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU

	VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU VND	THẶNG DƯ VỐN CỔ PHẦN VND	VỐN KHÁC CỦA CHỦ SỞ HỮU VND	CỔ PHIẾU QUỸ VND	QUỸ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN VND	LỢI NHUẬN SAU THUẾ CHƯA PHÂN PHỐI VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2016	243.749.160.000	42.217.165.031	-	(284.019.059)	46.249.834.636	82.176.698.713	414.108.829.321
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	96.225.155.621	96.225.155.621
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	772.138.495	(7.255.642.879)	(6.483.504.384)
Cổ tức công bố	-	-	-	-	-	(56.032.314.800)	(56.032.314.800)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016	243.749.160.000	42.217.165.031	-	(284.019.059)	47.021.973.131	115.113.896.655	447.818.165.758
Vốn tăng trong năm (i)	81.204.810.000	(41.933.145.972)	-	-	(39.271.064.028)	-	-
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	84.257.065.763	84.257.065.763
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	7.093.080.732	(16.960.780.367)	(14.867.699.635)
Cổ tức công bố (i), (ii) (Thuyết minh 26)	-	-	-	-	-	(51.971.901.100)	(51.971.901.100)
Vốn khác tăng trong năm (iii)	-	-	4.415.811.246	-	(4.415.811.246)	-	-
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017	324.953.970.000	284.019.059	4.415.811.246	(284.019.059)	5.427.578.589	130.438.270.951	465.235.630.786

(i) Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/ĐHĐCĐ/NQ/17 ngày 31 tháng 3 năm 2017 của Công ty đã thông qua:

- Phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ thặng dư vốn cổ phần và quỹ đầu tư (phát triển, theo tỷ lệ thực hiện quyền 3:1. Theo đó, tổng số lượng cổ phiếu đã phát hành là 8.120.481 cổ phiếu, tương đương 81.204.810.000 đồng, và
- Công bố cổ tức đợt cuối năm 2016.

(ii) Công ty công bố tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2017 theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 09/NQ/HĐQT/17 ngày 5 tháng 9 năm 2017.

(iii) Vốn khác của chủ sở hữu thể hiện phần vốn điều lệ của Arco tăng thêm từ quỹ đầu tư phát triển của công ty này theo Quyết định số 115B/QĐ/KNL/17 ngày 27 tháng 7 năm 2017 của Công ty.



25. CỔ ĐÔNG KHÔNG KIỂM SOÁT

Chi tiết của cổ đông không kiểm soát như sau:

	2017 VND	2016 VND
Vốn góp của chủ sở hữu	16.000.000.000	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	341.891.573	-
	<u>16.341.891.573</u>	<u>-</u>

Biến động về lợi ích cổ đông không kiểm soát trong năm như sau:

	2017 VND	2016 VND
Số dư đầu năm	-	-
Vốn tăng trong năm	16.000.000.000	-
Lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông không kiểm soát trong năm	341.891.573	-
Số dư cuối năm	<u>16.341.891.573</u>	<u>-</u>

26. CỔ TỨC

	2017 VND	2016 VND
Số dư đầu năm	579.550.900	588.835.126
Cổ tức phải trả trong năm (Thuyết minh 24)	51.971.901.100	56.032.314.800
Cổ tức đợt 1 năm 2017: 700 VND/cổ phiếu	22.737.649.900	-
Cổ tức đợt cuối năm 2016: 1.200 VND/cổ phiếu	29.234.251.200	-
Cổ tức đợt 1 năm 2016: 800 VND/cổ phiếu	-	19.489.500.800
Cổ tức đợt cuối năm 2015: 1.500 VND/cổ phiếu	-	36.542.814.000
Cổ tức đã chi trả bằng tiền	(51.587.356.153)	(56.041.599.026)
Số dư cuối năm (Thuyết minh 17)	<u>964.095.847</u>	<u>579.550.900</u>

27. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

(a) Lợi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng hiệu của số lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông và số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi chia cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm, không bao gồm các cổ phiếu phổ thông được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu quỹ

	2017	2016 (*)
Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông (VND)	84.257.065.763	96.225.155.621
Điều chỉnh giảm số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (VND)	(15.491.328.565)	(14.867.699.635)
	68.765.737.198	81.357.455.986
Bình quân số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành (cổ phiếu)	32.482.357	32.482.357
Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu (VND)	2.117	2.505

(*) Lãi cơ bản trên cổ phiếu của năm 2016 đã được tính lại theo Thông tư 200 như sau:

NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31.12.2016			
	SỐ LIỆU BÁO CÁO TRƯỚC ĐÂY	ĐIỀU CHỈNH	SỐ LIỆU TRÌNH BÀY LẠI
Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông (VND)	96.225.155.621	-	96.225.155.621
Điều chỉnh giảm số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (VND)	(14.000.218.375)	(867.481.260)	(14.867.699.635)
	82.224.937.246	(867.481.260)	81.357.455.986
Bình quân gia quyền số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành (cổ phiếu)	24.361.876	8.120.481	32.482.357
Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu (VND)	3.375		2.505

(b) Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Công ty không có cổ phiếu tiềm năng có tác động suy giảm lợi trên cổ phiếu



28. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	2017	2016
Nợ khó đòi đã xử lý (VND)	27,592,321,012	27,592,321,012
Ngoại tệ các loại		
Đô la Mỹ (USD)	15,569,05	6,334,48
Euro (EUR)	1,232,49	4,648,81
Bảng Anh (GBP)	716	716
Đô la Úc (AUD)	0,67	0,67
Yên (JPY)	-	10,000,00

29. DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	2017 VND	2016 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu từ công trình xây dựng	1,413,109,581,839	1,311,591,155,459
Doanh thu bán hàng	36,405,479,704	2,092,753,608
Doanh thu cho thuê		2,793,432,727
Tổng cộng	1,449,515,061,543	1,316,477,341,794
Khoản giảm trừ doanh thu		
Giảm giá từ công trình xây dựng	(806,566,949)	(114,947,335)
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu thuần từ công trình xây dựng	1,412,303,014,890	1,311,476,208,124
Doanh thu thuần bán hàng	36,405,479,704	2,092,753,608
Doanh thu thuần cho thuê	-	2,793,432,727
Tổng cộng	1,448,708,494,594	1,316,262,394,459

30. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	2017 VND	2016 VND
Giá vốn công trình xây dựng	1.279.582.941.352	1.170.145.271.336
Giá vốn hàng bán	30.949.497.811	725.136.624
Giá vốn cho thuê	-	4.423.212.359
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (Thuyết minh 9)	277.289.278	1.245.096.454
Tổng cộng	1.310.809.728.441	1.176.538.716.773

31. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	2017 VND	2016 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	18.374.502.237	119.901.670.451
Cổ tức	286.811.953	24.002.000
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	225.435.253	758.102.341
Lãi thuần do đánh giá lại các khoản có gốc ngoại tệ cuối năm	-	300.905.747
Lãi do thanh lý chứng khoán kinh doanh	-	308.314.277
Khác	4.426.078	-
Tổng cộng	18.891.175.521	21.292.994.816

32. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	2017 VND	2016 VND
Chi phí lãi vay	24.257.573.083	19.548.960.895
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	249.720.681	877.267.095
Lỗ thuần do đánh giá lại các khoản có gốc ngoại tệ cuối năm	38.563.899	8.862.207
Lỗ do thanh lý chứng khoán kinh doanh	-	17.184.597
Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	-	(34.207.267)
Khác	-	101.939.134
Tổng cộng	24.543.857.663	20.618.006.661

**33. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	2017 VND	2016 VND
Chi phí nhân viên	58,827,176,248	52,599,852,459
Chi phí dịch vụ mua ngoài	14,083,993,725	13,394,901,095
Chi phí dự phòng phải thu khó đòi (Thuyết minh 8)	10,664,278,992	10,615,316,325
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1,882,136,166	2,118,301,310
Chi phí công cụ, dụng cụ	850,058,861	830,134,401
Hoàn nhập chi phí nhân viên trích trước	(5,216,350,804)	-
Chi phí khác	3,045,955,613	4,067,072,710
Tổng cộng	84,137,248,801	83,625,578,300

34. THU NHẬP KHÁC

	2017 VND	2016 VND
Tài sản được tài trợ (i)	29,899,921,566	-
Chuyển nhượng tài sản cố định (ii)	-	41,174,086,640
Khác	720,914,176	510,624,871
Tổng cộng	30,620,835,742	41,684,911,511

(i) Máy móc, thiết bị trị giá 29.899.921.566 đồng được tài trợ bởi Quỹ đa phương theo thỏa thuận tài trợ không hoàn lại ký kết giữa Nhóm Công ty và Ban Quản lý dự án kế hoạch loại trừ các chất HCFC (hydrochlorofluorocarbon, là chất gây suy giảm tầng ozone) Việt Nam – Giai đoạn một, thuộc Bộ Tài nguyên và Môi trường Việt Nam về dự án chuyển đổi công nghệ sản xuất sử dụng HCFC-141b sang công nghệ sản xuất sử dụng cyclopentanone để loại trừ các chất HCFC.

(ii) Thu nhập từ chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất thuê tại số 127 đường An Dương Vương, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

35. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

CÔNG TY

Theo Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22 tháng 6 năm 2015 của Bộ Tài Chính, Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") với mức thuế suất bằng 20% thu nhập chịu thuế.

ARICO

Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 41221000103 ngày 2 tháng 4 năm 2008 do SKHĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp và biên bản kiểm tra quyết toán thuế ngày 23 tháng 9 năm 2013 cho giai đoạn từ năm 2010 đến năm 2012 và các quy định thuế hiện hành khác, Ban Tổng Giám đốc đánh giá Arico có nghĩa vụ nộp thuế TNDN cho thu nhập từ hoạt động sản xuất kinh doanh với thuế suất ưu đãi 15% trong 12 năm kể từ năm đầu tiên doanh nghiệp có doanh thu từ hoạt động được ưu đãi thuế (2010), được miễn thuế trong 3 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế từ dự án (2010 – 2012) và giảm 50% số thuế phải nộp trong 7 năm tiếp theo (2013 – 2019).

Số thuế trên lợi nhuận trước thuế của Nhóm Công ty khác với số thuế khi được tính theo thuế suất phổ thông áp dụng như sau:

	2017 VND	2016 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	97.817.850.433	114.661.457.054
Thuế tính ở thuế suất 20%	19.563.570.086	22.932.291.411
Điều chỉnh:		
Thu nhập không chịu thuế	(7.888.655.004)	(3.262.231.177)
Ưu đãi thuế	(756.757.823)	(1.823.080.732)
Chi phí không được khấu trừ	1.315.861.341	553.733.916
Điều chỉnh thuế năm trước	433.120.082	35.688.015
Ảnh hưởng của chênh lệch tạm thời	170.956.678	1.175.017.925
Lỗi tính thuế mà không ghi nhận lãi sản thuế thu nhập hoãn lại	551.754.415	—
Thuế TNDN - hiện hành (*)	13.389.849.775	19.611.319.356
Thuế TNDN - hoãn lại (Thuyết minh 22)	(170.956.678)	(1.175.017.925)
Tổng cộng	13.218.893.097	18.436.301.433

(*) Chi phí thuế TNDN hiện hành cho năm tài chính được ước tính dựa vào thu nhập chịu thuế và có thể có những điều chỉnh tùy thuộc vào sự kiểm tra của cơ quan thuế.

**36. THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN****(a) Giao dịch với các bên liên quan**

Trong năm, các giao dịch sau đây được thực hiện với các bên liên quan:

BÊN LIÊN QUAN	MỐI QUAN HỆ	NỘI DUNG NGHIỆP VỤ	2017 VND	2016 VND
i) Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ				
Công ty Cổ phần Đầu tư Sao Phương Nam	Bên liên quan	Cung cấp DV xây dựng	1.895.999.840	24.118.846.666
Công ty Cổ phần Sao Phương Nam	Cổ đông lớn	Cung cấp DV xây dựng	385.898.860	-
Công ty Cổ phần Quốc tế Diplomat	Bên liên quan	Cung cấp DV xây dựng	-	3.676.143.371
Tổng cộng			2.281.098.290	37.794.990.037
ii) Mua dịch vụ				
Công ty Cổ phần Sao Phương Nam	Cổ đông lớn	Thuê văn phòng	4.558.470.840	4.443.999.120
Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế	Công ty liên kết	Mua dịch vụ xây dựng	-	21.083.659.182
Tổng cộng			4.558.470.840	25.527.658.302
iii) Các khoản chi cho các nhân sự quản lý chủ chốt				
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc			9.241.291.991	9.490.456.918
Thù lao của Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát			1.932.000.000	966.000.000
Tổng cộng			11.173.291.991	10.456.456.918
iv) Các giao dịch khác				
Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế	Công ty liên kết	Cổ tức được chia	8.232.840.000	4.989.600.000

(b) Số dư cuối năm với các bên liên quan

Trong năm, các giao dịch sau đây được thực hiện với các bên liên quan:

BÊN LIÊN QUAN	MỐI QUAN HỆ	NỘI DUNG NGHIỆP VỤ	2017 VND	2016 VND
i) Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh 5)				
Công ty Cổ phần Đầu tư Sao Phương Nam	Bên liên quan	Cung cấp DV xây dựng	15.013.414.079	37.630.731.334
Công ty Cổ phần Sao Phương Nam	Bên liên quan	Cung cấp DV xây dựng	476.665.213	949.674.264
Công ty Cổ phần Quốc tế Diplomat	Cổ đông lớn	Cung cấp DV xây dựng	15.828.920	-
Tổng cộng			15.805.908.212	38.480.405.598
ii) Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh 7(a))				
Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ nước Quốc tế	Bên liên quan	Thu hồi vốn	1.404.000.000	-
		Thu nhập lãi	669.944.444	-
Tổng cộng			2.073.944.444	-
iii) Phải thu dài hạn khác				
Công ty Cổ phần Sao Phương Nam	Cổ đông lớn	Ký quỹ, ký cược	1.309.881.840	1.331.881.840
iv) Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh 13)				
Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế	Công ty liên kết	Mua dịch vụ xây dựng	2.276.632.000	2.119.202.000
v) Người mua trả tiền trước ngắn hạn (Thuyết minh 14)				
Công ty Cổ phần Đầu tư Sao Phương Nam	Bên liên quan	Cung cấp dịch vụ xây dựng	-	157.500.000



PHẦN VI - BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

36. CAM KẾT THUẾ HOẠT ĐỘNG

Các hợp đồng thuế hoạt động không hủy ngang. Nhóm Công ty phải trả mức tối thiểu trong tương lai tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 như sau:

	2017 VND	2016 VND
Dưới 1 năm	4.745.208.093	4.449.213.693
Từ 1 đến 5 năm	18.233.532.374	4.393.218.374
Trên 5 năm	24.911.593.252	26.099.691.614
Tổng cộng các khoản thanh toán tối thiểu	47.890.333.719	34.942.123.681

37. BẢO 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 nhiều 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.

38. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Theo thông báo số 07/TB/KNL/2018 ngày 22 tháng 2 năm 2018, Công ty đã mua lại 1.124.600 cổ phiếu của Công ty theo đó, số lượng cổ phiếu có quyền biểu quyết đang lưu hành của Công ty giảm từ 32.482.357 cổ phiếu xuống còn 31.357.757 cổ phiếu.

Báo cáo tài chính hợp nhất đã được Ban Tổng Giám đốc duyệt ngày 8 tháng 3 năm 2018.

Phạm Thanh Bình
Người lập

Mai Thị Kim Dung
Kế toán trưởng



Lê Tấn Phước
Tổng Giám đốc





PHẦN
VII

CÁC CÔNG TRÌNH TIÊU BIỂU



Gateway Thao Dien



Chủ đầu tư

SONKIM LAND VÀ HAMON DEVELOPMENTS

Địa điểm

Số 30, Đường số 11, Phường Thảo Điền, Quận 2, TP.HCM

Giới thiệu dự án

Gateway Thao Dien là một dự án phức hợp bao gồm khu căn hộ sang trọng, căn hộ dịch vụ cao cấp, khu nhà hàng ẩm thực và cà phê đẳng cấp quốc tế cùng tích hợp với các dịch vụ tiện ích hoàn hảo. Gateway Thao Dien kiến tạo một diện mạo mới cho cuộc sống thượng lưu tại Thảo Điền.

Chủ đầu tư

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN XÂY DỰNG
ÁNH DƯƠNG (SUN GROUP)

Địa điểm

Bãi Khem, Thị trấn An Thới,
Huyện Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang

Giới thiệu dự án

Premier Residences Phu Quoc Emerald Bay là khu căn hộ nghỉ dưỡng và biệt thự đẳng cấp 5 sao do Tập đoàn Sun Group đầu tư xây dựng, được quản lý bởi Tập đoàn quản lý khách sạn hàng đầu thế giới: Accor Hotels.

Premier Residences Phú Quốc Emerald Bay



Premier Village Phú Quốc Resort



Chủ đầu tư

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN XÂY DỰNG
ÁNH DƯƠNG (SUN GROUP)

Địa điểm

Mũi Ông Đội, Thị trấn An Thới,
Huyện Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang

Giới thiệu dự án

Premier Village Phú Quốc Resort là khu nghỉ dưỡng 5 sao sở hữu địa thế được thiên nhiên ưu đãi có 1 không 2 của khu vực Châu Á với nước biển trong xanh, cát trắng mịn màng, ghềnh đá hùng vĩ, triển đổi với tầm nhìn trải rộng và những cánh rừng nguyên sinh hoang sơ thơ mộng.

Nhà thầu chính

CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH

Địa điểm

Tân Phú, Quận 7, TP.HCM

Giới thiệu dự án

The View Riviera Point là dự án căn hộ cao cấp và sang trọng với khoảng 60% diện tích dành riêng cho các tiện nghi giải trí và tiện ích khác. Với vị trí thuận lợi kết nối với các khu vực trung tâm, The View Riviera Point hứa hẹn trở thành một khu căn hộ cao cấp tiêu biểu tại Quận 7.

The View Riviera Point





Khách sạn Radisson Blu

Nhà thầu chính

CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ QUẢN LÝ DỰ ÁN SỐ 1

Địa điểm

Lô D12A, D12B, D12C,
Khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh,
Xã Cam Hải Đông, Huyện Cam Lâm,
Tỉnh Khánh Hòa

Giới thiệu dự án

Khu du lịch sinh thái và nghỉ dưỡng cao cấp Eurowindow Nha Trang do Công ty cổ phần Đầu tư du lịch Eurowindow Nha Trang đầu tư nằm tại khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa, cách sân bay Cam Ranh 4km. Khu nghỉ dưỡng Radisson Blu Cam Ranh Bay với 250 phòng khách sạn và 38 biệt thự cao cấp cũng nhiều tiện ích phục vụ theo tiêu chuẩn 5 sao quốc tế.

Chủ đầu tư

VINGROUP

Địa điểm

Số 2 Nguyễn Hữu Cánh, Quận 1, TP.HCM

Giới thiệu dự án

Vinhome Golden River là dự án căn hộ cao cấp có hệ thống Water Chiller (làm lạnh bằng hơi nước) công suất lạnh lớn 5.400RT, với đường kính ống nước lạnh đến 800mm. Hệ thống này được xem như "Quả tim" của cả dự án, cần một nhà thầu M&E có năng lực và kinh nghiệm thi công, đồng thời hệ thống cũng đòi hỏi quá trình bảo hành, bảo trì (T&C) thường xuyên để nâng cao hiệu quả hoạt động.

Vinhome Golden River



Khách sạn New World



Chủ đầu tư

CÔNG TY LIÊN DOANH KHÁCH SẠN
SÀI GÒN INN

Địa điểm

Số 72 Lê Lai, Quận 1, TP.HCM

Giới thiệu dự án

Nằm ở trung tâm thành phố Hồ Chí Minh, khách sạn New World tự hào là một trong những khách sạn lâu đời và dịch vụ đẳng cấp. Khách sạn New World có 552 phòng nghỉ và phòng căn hộ đã từng đón tiếp nguyên thủ các nước trên thế giới.

Chủ đầu tư

CÔNG TY TNHH MẶT TRỜI HẠ LONG

Địa điểm

277 Nguyễn Văn Cừ, Phường Hồng Hải,
TP. Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh

Giới thiệu dự án

Tọa lạc sát bờ biển Bãi Cháy, dự án biệt thự biển Sun Hạ Long có tổng diện tích lên tới gần 41 ha, là một trong 13 đại dự án nghìn tỷ của Tập đoàn Sun Group tại tỉnh Quảng Ninh.

Sun Premier Village Hạ Long Bay





Best Western Premier Sonasea Phú Quốc



Chủ đầu tư

CÔNG TY TNHH MTV PHÚ KIẾN PHÚ QUỐC
CEO GROUP

Địa điểm

Bãi Trường, Xã Dương Tơ, Huyện Phú Quốc,
Tỉnh Kiên Giang

Giới thiệu dự án

Best Western Premier Sonasea Phú Quốc là khu nghỉ dưỡng đẳng cấp 5 sao nằm trong khu dự án Sonasea Villas & Resort, quy mô 716 phòng, được thiết kế bởi đơn vị nổi tiếng đến từ Nhật Bản. Best Western Premier Sonasea Phú Quốc đang khẳng định vị thế cạnh tranh hàng đầu tại Phú Quốc, hứa hẹn mang lại trải nghiệm nghỉ dưỡng tuyệt vời.

Nhà máy Sữa Trường Thọ



Chủ đầu tư

CÔNG TY CỔ PHẦN
SỮA VIỆT NAM VINAMILK

Địa điểm

Số 31 Đặng Văn Bì,
Phường Trường Thọ,
Quận Thủ Đức, TP.HCM

Giới thiệu dự án

Hạng mục thực hiện nằm trong kế hoạch đầu tư năm 2017 – Nhà máy Sữa Trường Thọ, ARICO thiết kế, cung cấp, lắp đặt hệ máy nước lạnh NH3.

Kho lạnh tự động - Nhà máy sữa Sài Gòn



Chủ đầu tư

CÔNG TY CỔ PHẦN SỮA VIỆT NAM

Địa điểm

Khu Công nghiệp Tân Chánh Hiệp,
Quận 12, TP.HCM

Giới thiệu dự án

Kho lạnh Tự động - Nhà máy Sữa Sài Gòn là một trong những dự án đầu tiên tại Việt Nam ứng dụng công nghệ Kho Thông minh nhằm tối ưu hóa lưu trữ, nâng cao khả năng quản lý kho, giảm chi phí vận hành và giảm diện tích xây dựng. Đây cũng là dự án đầu tiên SEAREFICO thực hiện trong vai trò tổng thầu EPC, đánh dấu 1 bước phát triển mới về năng lực quản lý và kỹ thuật công nghệ, hướng đến nền Công nghiệp 4.0.



Kingston Residence



Chủ đầu tư

CÔNG TY CỔ PHẦN
NOVA PRINCESS RESIDENCE

Địa điểm

146 Nguyễn Văn Trỗi, Phường 8,
Quận Phú Nhuận, TP.HCM

Giới thiệu dự án

Kingston Residence là một trong những dự án cao cấp nhất của Novaland bao gồm khu phức hợp căn hộ - thương mại - văn phòng và dịch vụ. Dự án được xây dựng trên diện tích đất 4.680 m², dự án cao 22 tầng và có 2 tầng hầm.



West Bay Sky Residences



Chủ đầu tư

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ
PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VIỆT HƯNG

Địa điểm

Khu đô thị Thương mại và Du lịch Văn Giang,
Xã Xuân Quan, Huyện Văn Giang,
Tỉnh Hưng Yên

Giới thiệu dự án

Dự án West Bay Sky Residences nằm trong
Khu đô thị EcoPark gồm tổ hợp 4 toà tháp
căn hộ tiện nghi với cơ sở hạ tầng và dịch
vụ tiện ích đồng bộ với toàn khu đô thị có
kiến trúc hình chữ V độc đáo.

Chủ đầu tư

CÔNG TY CỔ PHẦN SỮA VIỆT NAM

Địa điểm

Khu công nghiệp Tiên Sơn, Huyện Tiên Du,
Tỉnh Bắc Ninh

Giới thiệu dự án

Tiếp nối thành công của Dự án Kho lạnh
Tự động - Nhà máy Sữa Sài Gòn, một lần nữa
SEAREFICO đã được Chủ đầu tư tin tưởng
trao thầu Dự án Kho lạnh Tự động - Nhà máy
Sữa Tiên Sơn. SEAREFICO thực hiện với
vai trò Tổng thầu EPC, việc này khẳng định
khả năng thực hiện tổng thầu kết hợp
kỹ thuật công nghệ của SEAREFICO.

Kho lạnh tự động - Nhà máy Sữa Tiên Sơn



Orchard Parkview



Chủ đầu tư

CÔNG TY TNHH NOVA NAM Á

Địa điểm

Đường Hồng Hà, Phường 9,
Quận Phú Nhuận, TP.HCM

Giới thiệu dự án

Khu phức hợp Orchard Parkview do Tập đoàn Novaland đầu tư xây dựng với tổng diện tích sàn: 96.609 m², có thiết kế theo hình khối L với 24 tầng nổi và 2 tầng hầm.



Melia Cam Ranh Villas & Resort



Chủ đầu tư

CÔNG TY CP SÀI GÒN - CAM RANH

Địa điểm

TP. Cam Ranh, Tỉnh Khánh Hòa

Giới thiệu dự án

Dự án được đầu tư bởi Công ty Cổ Phần Sài Gòn – Cam Ranh, tọa lạc tại bờ biển phía Đông Nam Việt Nam, cách sân bay Cam Ranh 5km. SEAREFICO được chủ đầu tư tin tưởng giao toàn bộ giai đoạn 1 gồm 84 căn villas với tiến độ thi công chặt chẽ.



Vạn Lộc Phát Palace



Chủ đầu tư

CÔNG TY TNHH NHÀ HÀNG ẨM THỰC
VẠN LỘC PHÁT

Địa điểm

Quốc lộ 13, Khu phố Trung, Vĩnh Phú,
Thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương

Giới thiệu dự án

Với thiết kế theo kiến trúc bán cổ điển Phương Tây, giải pháp không gian nhịp lớn, không cột, tích hợp vách ngăn di động. Nhà hàng sân vườn sẽ tạo nên không gian tiệc cưới sang trọng. Dự án có 01 trệt, 02 tầng lửng phục vụ và sân thượng. Nhà hàng có tổng sức chứa từ 2.500 khách, tổng diện tích sàn xây dựng 5.618m².

Nhà thầu chính

CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG UNICONS

Địa điểm

Phường 5, Quận Gò Vấp, TP.HCM

Giới thiệu dự án

Cơ sở 3 Trường Đại học Văn Lang được thi công trên khu đất có tổng diện tích gần 5 ha. Trong giai đoạn 1, thi công khối nhà A (13 tầng) và khối L (6 tầng) với diện tích sàn mỗi khối hơn 18.000 m². Sau 15 tháng thi công, các phòng học, lab, xưởng, họa thất, khu quản lý, hành chính, văn phòng khoa và thư viện sẽ thành hình và đưa vào phục vụ đào tạo. Khi hoàn thành công trình sẽ đáp ứng công tác đào tạo hơn 15.000 sinh viên.

Trường Đại học Văn Lang



Kho lạnh Hải Vương



Chủ đầu tư

CÔNG TY TNHH HẢI VƯƠNG

Địa điểm

Khu công nghiệp Suối Dầu,
Xã Suối Tân, Huyện Cam Lâm,
Tỉnh Khánh Hòa

Giới thiệu dự án

ARICO cung cấp và lắp đặt thiết bị hệ thống lạnh cho kho lạnh 3.000MT, hạng mục nằm trong dự án mở rộng kho lạnh 4.000MT hiện có thành 7.000 MT.

Nhà máy chiếu xạ nông - thủy - hải sản



Chủ đầu tư

CÔNG TY TNHH CHIẾU XẠ TOÀN PHÁT

Địa điểm

Khu công nghiệp Phú An Thạnh,
Xã An Thạnh, Huyện Bến Lức,
Tỉnh Long An

Giới thiệu dự án

ARICO đảm nhận hạng mục cung cấp, lắp đặt hệ thống thiết bị lạnh cho kho lạnh 1.540 pallets và các kho mát (gồm vỏ pannel cách nhiệt kho và hệ thống lạnh NH3) cho nhà máy chiếu xạ nông thủy hải sản.



Nhà máy Sữa Sài Gòn



Chủ đầu tư

CÔNG TY CỔ PHẦN SỮA VIỆT NAM VINAMILK

Địa điểm

Đường D6, Phường Hiệp Thành,
Quận 12, TP.HCM

Giới thiệu dự án

ARICO thiết kế, cung cấp thiết bị hệ thống lạnh, hạng mục nằm trong kế hoạch đầu tư mở rộng hệ thống lạnh tại Nhà máy Sữa Sài Gòn.

Nhà thầu chính

Công ty cổ phần đầu tư phát triển
và xây dựng Thành Đô

Địa điểm

Đường Trường Sa, Phường Hòa Hải,
Quận Ngũ Hành Sơn, TP. Đà Nẵng

Giới thiệu dự án

The Empire Residences & Resort có tổng diện tích sàn 20.592 m² với 03 tòa, mỗi tòa 07 tầng và 01 tầng mái được thiết kế xây dựng thành Khu biệt thự nghỉ dưỡng và khách sạn 5 sao cao cấp ở Đà Nẵng.

Khu nghỉ dưỡng và nhà ở cao cấp The Empire (Cocobay)





Nhà máy Crown - BKD Bình Dương

Chủ đầu tư

CÔNG TY CỔ PHẦN MONDELEZ KINH ĐÔ VIỆT NAM

Địa điểm

26 Đường số 8, Khu công nghiệp Việt Nam Singapore - VSIP, Tỉnh Bình Dương

Giới thiệu dự án

Nhà máy Crown là dự án nhà máy thực phẩm tọa lạc tại Khu công nghiệp VSIP, do Công ty Mondelez Kinh Đô làm Chủ đầu tư.

Chủ đầu tư

CÔNG TY CỔ PHẦN TRI VIỆT HỘI AN

Địa điểm

Thôn An Bàng, Phường Cẩm An, Thành phố Hội An, Tỉnh Quảng Nam

Giới thiệu dự án

Khu du lịch sinh thái thể thao biển Hội An có quy mô 91.000 m² tọa lạc tại Biển An Bàng, Hội An.



Khu du lịch sinh thái Thể thao biển Hội An

Chủ đầu tư

CÔNG TY TNHH TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI VINACAPITAL

Địa điểm

Sơn Trà - Điện Ngọc, Phường Hòa Hải, Quận Ngũ Hành Sơn, TP. Đà Nẵng

Giới thiệu dự án

Toàn dự án Ocean Suites bao gồm 3 buildings rộng 2,4 ha và nằm trong quần thể của The Ocean Villas. Đây là khu căn hộ có hướng nhìn trực tiếp ra biển Non Nước, hồ bơi, sân golf Danang Golf Club, Cù Lao Chàm, Bán Đảo Sơn Trà, thiết kế theo tiêu chuẩn 5 sao cao cấp.



Khu Căn hộ Ocean Suites - Tòa tháp B

