

**CÔNG TY CP KỸ NGHỆ LẠNH  
SEAREFICO**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

---o0o---

---o0o---

Số: 009/TB/KNL/20

V/v: CBTT BCTC riêng mẹ và hợp nhất  
kiểm toán năm 2019

TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 03 năm 2020

**Kính gửi:** - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh

- Tổ chức niêm yết: Công ty Cổ phần Kỹ Nghệ Lạnh (SEAREFICO)
- Mã chứng khoán: SRF
- Trụ sở chính: 72-74 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 6, Quận 3, TP.HCM
- Điện thoại: (028) 3822 7260 Fax: (028) 3822 6001
- Người thực hiện CBTT: Nguyễn Thị Thanh Hương – Tổng Giám đốc
- Loại thông tin công bố:  24 giờ  72 giờ  bất thường  theo yêu cầu  định kỳ

Công ty Cổ phần Kỹ Nghệ Lạnh (SEAREFICO) công bố Báo cáo tài chính riêng mẹ và hợp nhất kiểm toán năm 2019.

Trân trọng!

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu VT.



**Nguyễn Thị Thanh Hương**

**CÔNG TY CP KỸ NGHỆ LẠNH (SEAREFICO)**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2019**



**CÔNG TY CP KỸ NGHỆ LẠNH (SEAREFICO)**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2019**

| <b>NỘI DUNG</b>   | <b>TRANG</b> |
|---|--------------|
| Thông tin về doanh nghiệp                                     | 1            |
| Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc                                 | 2            |
| Báo cáo kiểm toán độc lập                                     | 3            |
| Bảng cân đối kế toán riêng (Mẫu số B 01 – DN)                 | 5            |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng (Mẫu số B 02 – DN) | 7            |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng (Mẫu số B 03 – DN)           | 8            |
| Thuyết minh báo cáo tài chính riêng (Mẫu số B 09 – DN)        | 9            |

## CÔNG TY CP KỸ NGHỆ LẠNH (SEAREFICO)

### THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

|   |   |   |
|---|---|---|
| <b>Giấy chứng nhận<br/>đăng ký doanh nghiệp<br/>cổ phần</b> | Số 0301825452 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh Minh cấp lần đầu ngày 18 tháng 9 năm 1999 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần điều chỉnh gần nhất lần thứ 18 ngày 15 tháng 5 năm 2019. |   |
| <b>Hội đồng Quản trị</b>                                    | Ông Lê Tấn Phước  | Chủ tịch<br>(từ ngày 25 tháng 4 năm 2019)<br>Thành viên<br>(đến ngày 25 tháng 4 năm 2019)   |
|   | Ông Nguyễn Hữu Thịnh  | Thành viên<br>(từ ngày 25 tháng 4 năm 2019)<br>Chủ tịch<br>(đến ngày 25 tháng 4 năm 2019)   |
|   | Ông Ryota Fukuda  | Thành viên  |
|   | Ông Koji Sakate   | Thành viên<br>(từ ngày 25 tháng 4 năm 2019 đến<br>ngày 8 tháng 1 năm 2020)                  |
|   | Ông Nishi Masayuki  | Thành viên<br>(từ ngày 25 tháng 4 năm 2019)   |
|   | Ông Lee Men Leng  | Thành viên<br>(từ ngày 25 tháng 4 năm 2019)   |
|   | Ông Nguyễn Thanh Sơn  | Thành viên<br>(đến ngày 24 tháng 4 năm 2019)  |
|   | Ông Yoshinobu Tamura  | Thành viên<br>(đến ngày 24 tháng 4 năm 2019)  |
|   | Bà Nguyễn Diệp Bích Hương   | Thành viên<br>(đến ngày 24 tháng 4 năm 2019)  |
| <b>Ban Kiểm soát</b>  | Ông Nguyễn Châu Trần  | Trưởng ban<br>(từ ngày 25 tháng 4 năm 2019)   |
|   | Bà Dương Thị Kim Thoa   | Thành viên<br>(từ ngày 25 tháng 4 năm 2019)   |
|   | Ông Bùi Văn Quyết   | Thành viên<br>(từ ngày 25 tháng 4 năm 2019)<br>Trưởng ban<br>(đến ngày 25 tháng 4 năm 2019) |
|   | Ông Lâm Hoàng Vũ Nguyễn   | Thành viên<br>(đến ngày 25 tháng 4 năm 2019)  |
|   | Ông Đỗ Trọng Hiệp   | Thành viên<br>(đến ngày 25 tháng 4 năm 2019)  |
|   | <b>Ban Tổng Giám đốc</b>  | Bà Nguyễn Thị Thanh Hương   |
| Ông Lê Tấn Phước  |   | Tổng Giám đốc<br>(đến ngày 25 tháng 4 năm 2019)   |
| Ông Nguyễn Quốc Cường                                       |   | Giám đốc Searee   |
| <b>Người đại diện<br/>theo pháp luật</b>                    | Bà Nguyễn Thị Thanh Hương   | Tổng Giám đốc   |
| <b>Trụ sở chính</b>   | Tầng 14, Tòa nhà Centec Tower<br>Số 72-74 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 6, Quận 3<br>Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam   |   |
| <b>Công ty kiểm toán</b>                                    | Công ty TNHH PwC (Việt Nam)   |   |

## CÔNG TY CP KỸ NGHỆ LẠNH (SEAREFICO)

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc của Công ty CP Kỹ Nghệ Lạnh (Searefico) (“Công ty”) chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng 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 riêng trên cơ sở Công ty hoạt động liên tục trừ khi giả định Công ty hoạt động liên tục là không phù hợp.

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

### PHÊ CHUẨN BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Theo đây, chúng tôi phê chuẩn báo cáo tài chính riêng đính kèm từ trang 5 đến trang 39. Báo cáo tài chính riêng này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng 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 riêng.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng của Công ty nên đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (gọi chung là “Nhóm Công ty”) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 để có đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Thanh Hương  
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, nước CHXHCN Việt Nam  
Ngày 18 tháng 3 năm 2020

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP GỬI CÁC CỔ ĐÔNG VÀ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CỦA CÔNG TY CP KỸ NGHỆ LẠNH (SEAREFICO)**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty CP Kỹ Nghệ Lạnh (Searefico) (“Công ty”) được lập ngày 31 tháng 12 năm 2019, và được Ban Tổng Giám đốc của Công ty phê chuẩn ngày 18 tháng 3 năm 2020. Báo cáo tài chính riêng này bao gồm: bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên, và thuyết minh báo cáo tài chính riêng bao gồm các chính sách kế toán chủ yếu từ trang 5 đến trang 39.

### **Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng của 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng của 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 riêng. 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 riêng 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 Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng 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 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 riêng.

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 riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng 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 riêng.

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



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

Nguyễn Đăng Bảo  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:  
3891-2017-006-1

Số hiệu báo cáo kiểm toán: HCM8876  
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 3 năm 2020

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG


| Mã số      | TÀI SẢN                                      | Thuyết minh | Tại ngày 31 tháng 12 năm |                          |
|------------|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
|            |  |             | 2019<br>VND              | 2018<br>VND              |
| <b>100</b> | <b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                      |             | <b>1.222.756.718.061</b> | <b>1.173.361.653.481</b> |
| <b>110</b> | <b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>    | <b>3</b>    | <b>35.368.646.531</b>    | <b>39.570.344.558</b>    |
| 111        | Tiền   |             | 35.368.646.531           | 21.370.344.558           |
| 112        | Các khoản tương đương tiền                   |             | -                        | 18.200.000.000           |
| <b>120</b> | <b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>             |             | <b>151.703.107.647</b>   | <b>163.600.928.908</b>   |
| 123        | Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn              | 4(a)        | 151.703.107.647          | 163.600.928.908          |
| <b>130</b> | <b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>           |             | <b>789.259.566.760</b>   | <b>735.674.145.088</b>   |
| 131        | Phải thu ngắn hạn của khách hàng             | 5           | 722.212.296.396          | 709.864.175.295          |
| 132        | Trả trước cho người bán ngắn hạn             | 6           | 58.298.199.577           | 17.942.238.052           |
| 136        | Phải thu ngắn hạn khác                       | 7(a)        | 39.434.109.368           | 24.995.677.108           |
| 137        | Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi           | 8           | (30.685.038.581)         | (17.127.945.367)         |
| <b>140</b> | <b>Hàng tồn kho</b>                          | <b>9</b>    | <b>245.747.751.605</b>   | <b>230.153.331.212</b>   |
| 141        | Hàng tồn kho                                 |             | 247.264.475.558          | 231.148.124.161          |
| 149        | Dự phòng giảm giá hàng tồn kho               |             | (1.516.723.953)          | (994.792.949)            |
| <b>150</b> | <b>Tài sản ngắn hạn khác</b>                 |             | <b>677.645.518</b>       | <b>4.362.903.715</b>     |
| 151        | Chi phí trả trước ngắn hạn                   | 10(a)       | 677.645.518              | 1.075.993.036            |
| 152        | Thuế Giá trị Gia tăng ("GTGT") được khấu trừ |             | -                        | 3.286.910.679            |
| <b>200</b> | <b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                       |             | <b>208.618.634.184</b>   | <b>193.345.139.968</b>   |
| <b>210</b> | <b>Các khoản phải thu dài hạn</b>            |             | <b>1.530.901.840</b>     | <b>1.329.151.840</b>     |
| 216        | Phải thu dài hạn khác                        | 7(b)        | 1.530.901.840            | 1.329.151.840            |
| <b>220</b> | <b>Tài sản cố định</b>                       |             | <b>2.483.860.107</b>     | <b>3.393.717.286</b>     |
| 221        | Tài sản cố định hữu hình                     | 11(a)       | 2.434.648.107            | 3.187.191.513            |
| 222        | Nguyên giá                                   |             | 15.774.957.651           | 15.586.430.378           |
| 223        | Giá trị khấu hao lũy kế                      |             | (13.340.309.544)         | (12.399.238.865)         |
| 227        | Tài sản cố định vô hình                      | 11(b)       | 49.212.000               | 206.525.773              |
| 228        | Nguyên giá                                   |             | 1.712.426.260            | 1.712.426.260            |
| 229        | Giá trị khấu hao lũy kế                      |             | (1.663.214.260)          | (1.505.900.487)          |
| <b>240</b> | <b>Tài sản dở dang dài hạn</b>               |             | <b>3.022.128.345</b>     | <b>2.737.876.462</b>     |
| 242        | Chi phí xây dựng cơ bản dở dang              | 12          | 3.022.128.345            | 2.737.876.462            |
| <b>250</b> | <b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>              |             | <b>196.723.068.754</b>   | <b>181.639.198.754</b>   |
| 251        | Đầu tư vào công ty con                       | 4(b)        | 137.234.188.754          | 124.050.318.754          |
| 252        | Đầu tư vào công ty liên kết                  | 4(b)        | 51.392.880.000           | 51.392.880.000           |
| 253        | Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác               | 4(b)        | 8.096.000.000            | 6.196.000.000            |
| <b>260</b> | <b>Tài sản dài hạn khác</b>                  |             | <b>4.858.675.138</b>     | <b>4.245.195.626</b>     |
| 261        | Chi phí trả trước dài hạn                    | 10(b)       | 2.995.425.155            | 1.302.819.454            |
| 262        | Tài sản thuế thu nhập hoãn lại               | 22          | 1.863.249.983            | 2.942.376.172            |
| <b>270</b> | <b>TỔNG TÀI SẢN</b>                          |             | <b>1.431.375.352.245</b> | <b>1.366.706.793.449</b> |


Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 39 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng này.





BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG  
(tiếp theo)

| Mã số      | NGUỒN VỐN                                      | Thuyết minh | Tại ngày 31 tháng 12 năm |                          |
|------------|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
|            |  |             | 2019<br>VND              | 2018<br>VND              |
| <b>300</b> | <b>NỢ PHẢI TRẢ</b>                             |             | <b>1.061.565.605.026</b> | <b>962.023.998.905</b>   |
| <b>310</b> | <b>Nợ ngắn hạn</b>                             |             | <b>1.058.093.825.776</b> | <b>958.136.864.655</b>   |
| 311        | Phải trả người bán ngắn hạn                    | 13          | 298.508.549.767          | 240.348.576.704          |
| 312        | Người mua trả tiền trước ngắn hạn              | 14          | 75.364.029.837           | 59.823.696.803           |
| 313        | Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước            | 15          | 12.209.466.199           | 18.727.128.405           |
| 314        | Phải trả người lao động                        |             | 18.237.450.394           | 33.758.612.298           |
| 315        | Chi phí phải trả ngắn hạn                      | 16          | 68.206.559.711           | 102.355.723.525          |
| 319        | Phải trả ngắn hạn khác                         | 17          | 33.408.403.410           | 19.916.691.973           |
| 320        | Vay ngắn hạn                                   | 18          | 539.141.655.165          | 468.514.676.717          |
| 321        | Dự phòng phải trả ngắn hạn                     | 19          | 212.161.483              | 687.182.168              |
| 322        | Quỹ khen thưởng, phúc lợi                      | 20          | 12.805.549.810           | 14.004.576.062           |
| <b>330</b> | <b>Nợ dài hạn</b>                              |             | <b>3.471.779.250</b>     | <b>3.887.134.250</b>     |
| 342        | Dự phòng phải trả dài hạn                      | 21          | 3.471.779.250            | 3.887.134.250            |
| <b>400</b> | <b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                          |             | <b>369.809.747.219</b>   | <b>404.682.794.544</b>   |
| <b>410</b> | <b>Vốn chủ sở hữu</b>                          |             | <b>369.809.747.219</b>   | <b>404.682.794.544</b>   |
| 411        | Vốn góp của chủ sở hữu                         | 23, 24      | 324.953.970.000          | 324.953.970.000          |
| 411a       | - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết       |             | 324.953.970.000          | 324.953.970.000          |
| 412        | Thặng dư vốn cổ phần                           | 24          | 284.019.059              | 284.019.059              |
| 415        | Cổ phiếu quỹ                                   | 24          | (29.238.407.099)         | (29.238.407.099)         |
| 418        | Quỹ đầu tư phát triển                          | 24          | 5.427.578.589            | 5.427.578.589            |
| 421        | Lợi nhuận sau thuế ("LNST") chưa phân phối     | 24          | 68.382.586.670           | 103.255.633.995          |
| 421a       | - LNST chưa phân phối lũy kế của các năm trước |             | 41.599.651.037           | 29.051.408.003           |
| 421b       | - LNST chưa phân phối năm nay                  |             | 26.782.935.633           | 74.204.225.992           |
| <b>440</b> | <b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>                          |             | <b>1.431.375.352.245</b> | <b>1.366.706.793.449</b> |

  
 Lý Quốc Tuấn  
 Người lập

  
 Vương Trần Quốc Thanh  
 Kế toán trưởng

  
  
 Nguyễn Thị Thanh Hương  
 Tổng Giám đốc  
 Ngày 18 tháng 3 năm 2020

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 39 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng này.

CÔNG TY CP KỸ NGHỆ LẠNH (SEAREFICO)

Mẫu số B 02 – DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

| Mã số | Thuyết minh   | Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm |                     |
|-------|---|---|---------------------|
|       |   | 2019 VND                                    | 2018 VND            |
| 01    | Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                | 1.395.841.228.065                           | 1.526.972.640.040   |
| 02    | Các khoản giảm trừ doanh thu                          | -   | -                   |
| 10    | Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ       | 1.395.841.228.065                           | 1.526.972.640.040   |
| 11    | Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp                  | (1.295.875.692.092)                         | (1.410.462.464.481) |
| 20    | Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ         | 99.965.535.973                              | 116.510.175.559     |
| 21    | Doanh thu hoạt động tài chính                         | 44.644.699.543                              | 41.143.147.123      |
| 22    | Chi phí tài chính                                     | (31.368.242.568)                            | (33.864.346.857)    |
| 23    | - Trong đó: Chi phí lãi vay                           | (31.270.061.258)                            | (31.807.425.082)    |
| 26    | Chi phí quản lý doanh nghiệp                          | (61.748.661.309)                            | (50.480.664.546)    |
| 30    | Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh               | 51.493.331.639                              | 73.308.311.279      |
| 31    | Thu nhập khác   | 1.970.072.591                               | 18.133.459.166      |
| 32    | Chi phí khác  | (556.170.044)                               | (603.402.183)       |
| 40    | Lợi nhuận khác  | 1.413.902.547                               | 17.530.056.983      |
| 50    | Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế                     | 52.907.234.186                              | 90.838.368.262      |
| 51    | Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") hiện hành | (3.544.394.464)                             | (16.429.342.676)    |
| 52    | Chi phí thuế TNDN hoãn lại                            | (1.079.126.189)                             | (204.799.594)       |
| 60    | Lợi nhuận sau thuế TNDN                               | 48.283.713.533                              | 74.204.225.992      |



Lý Quốc Tuấn  
Người lập



Vương Trần Quốc Thanh  
Kế toán trưởng



  
Nguyễn Thị Thanh Hương  
Tổng Giám đốc  
Ngày 18 tháng 3 năm 2020

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**  
 (Theo phương pháp gián tiếp)

| Mã số  | Thuyết minh   | Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm |                          |
|--|---|---|--------------------------|
|  |   | 2019 VND                                    | 2018 VND                 |
| <b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b> |   |   |                          |
| 01   | <b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>   | <b>52.907.234.186</b>                       | <b>90.838.368.262</b>    |
|  | Điều chỉnh cho các khoản:   |   |                          |
| 02   | Khấu hao tài sản cố định ("TSCĐ")   | 1.098.384.452                               | 2.983.955.018            |
| 03   | Các khoản dự phòng  | 13.188.648.533                              | 2.041.852.798            |
| 04   | (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | (75.319.470)                                | 55.518.403               |
| 05   | Lãi từ hoạt động đầu tư   | (44.496.612.609)                            | (57.967.286.692)         |
| 06   | Chi phí lãi vay   | 31.270.061.258                              | 31.807.425.082           |
| 08   | <b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động</b>                | <b>53.892.396.350</b>                       | <b>69.759.832.871</b>    |
| 09   | (Tăng)/giảm các khoản phải thu  | (57.981.004.046)                            | 70.172.835.304           |
| 10   | Tăng hàng tồn kho   | (16.116.351.397)                            | (11.232.940.277)         |
| 11   | Tăng/(giảm) các khoản phải trả  | 29.499.488.035                              | (84.213.313.765)         |
| 12   | (Tăng)/giảm chi phí trả trước   | (1.578.510.066)                             | 339.612.943              |
| 14   | Tiền lãi vay đã trả   | (30.911.819.556)                            | (31.383.442.899)         |
| 15   | Thuế TNDN đã nộp  | (14.292.035.764)                            | (10.720.148.757)         |
| 17   | Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh   | (16.781.913.710)                            | (5.763.295.556)          |
| 20   | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                                      | <b>(54.269.750.154)</b>                     | <b>(3.040.860.136)</b>   |
| <b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>     |   |   |                          |
| 21   | Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ  | (9.784.127.273)                             | (542.242.027)            |
| 23   | Tiền chi gửi ngân hàng  | (90.965.000.000)                            | (157.000.000.000)        |
| 24   | Thu hồi tiền gửi ngân hàng  | 102.965.000.000                             | 170.500.000.000          |
| 25   | Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   | (15.083.870.000)                            | (12.000.000.000)         |
| 26   | Thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác  | 11.800.000.000                              | 11.000.000.000           |
| 27   | Tiền thu từ lãi tiền gửi ngân hàng và cổ tức được chia                                    | 26.573.664.452                              | 31.115.054.062           |
| 30   | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>  | <b>25.505.667.179</b>                       | <b>43.072.812.035</b>    |
| <b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>  |   |   |                          |
| 32   | Tiền chi mua lại cổ phiếu đã phát hành  | -   | (28.954.388.040)         |
| 33   | Tiền thu từ vay   | 1.294.503.865.731                           | 1.326.323.050.519        |
| 34   | Tiền chi trả nợ gốc vay   | (1.223.876.887.283)                         | (1.395.810.179.988)      |
| 36   | Tiền cổ tức đã trả cho chủ sở hữu   | (46.064.593.500)                            | (25.470.904.647)         |
| 40   | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>                                       | <b>24.562.384.948</b>                       | <b>(123.912.422.156)</b> |
| 50   | <b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>  | <b>(4.201.698.027)</b>                      | <b>(83.880.470.257)</b>  |
| 60   | Tiền và tương đương tiền đầu năm  | 3   | 39.570.344.558           |
| 70   | Tiền và tương đương tiền cuối năm   | 3   | 35.368.646.531           |



 Lý Quốc Tuấn  
 Người lập



 Vương Trần Quốc Thanh  
 Kế toán trưởng

 Nguyễn Thị Thanh Hương  
 Tổng Giám đốc  
 Ngày 18 tháng 3 năm 2020

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2019**

**1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

Công ty CP Kỹ Nghệ Lạnh (Searefico) (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập tại nước CHXHCN Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần (“GCNĐKDNCTCP”) số 0301825452 do Sở Kế hoạch và Đầu tư (“SKHĐT”) Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 18 tháng 9 năm 1999 và các GCNĐKDNCTCP 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 chính của Công ty là tư vấn, khảo sát thiết kế, cung cấp vật tư, thiết bị và thi công lắp đặt công trình lạnh công nghiệp, điều hòa không khí, hệ thống điện, phòng chống cháy, thang máy, cấp thoát nước, cơ khí thuộc các ngành công nghiệp và dân dụng; sản xuất và gia công, chế tạo máy móc, thiết bị vật liệu cơ điện lạnh; thầu thi công xây dựng, trang trí nội ngoại thất các công trình dân dụng, công nghiệp; cung cấp dịch vụ bảo trì, bảo dưỡng sửa chữa thiết bị cơ điện lạnh, các phương tiện vận tải; kinh doanh các loại vật tư hàng hóa, máy móc thiết bị; xây dựng công trình đường sắt và đường bộ, công trình công ích và xây dựng nhà các loại.

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

Công ty có một chi nhánh là Công ty Cơ điện lạnh Đà Nẵng – Công ty Cổ phần Kỹ Nghệ Lạnh (“Chi nhánh”) 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 Chi nhánh tại Đường số 10, Khu Công nghiệp Hòa Khánh, Phường Hòa Khánh Bắc, Quận Liên Chiểu, Thành phố Đà Nẵng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty có bốn công ty con trực tiếp, một công ty con gián tiếp và một công ty liên kết được trình bày tại Thuyết minh 4(b).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty có 340 nhân viên (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: 358 nhân viên).

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

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

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

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

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**2.1 Cơ sở của việc lập báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)**

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

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng của Công ty nên đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 để có đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty.

**2.2 Năm tài chính**

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

**2.3 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Công ty sử dụng đơn vị tiền tệ trong kế toán và trình bày trên báo cáo tài chính riêng là đồng Việt Nam (“VND” hoặc “đồng”). Công ty xác định đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán dựa vào đơn vị tiền tệ chủ yếu sử dụng trong các giao dịch bán hàng, cung cấp dịch vụ, có ảnh hưởng lớn đến giá bán hàng hoá, cung cấp dịch vụ; đơn vị tiền tệ dùng để niêm yết giá bán và nhận thanh toán; đơn vị tiền tệ sử dụng chủ yếu trong việc mua hàng hóa, dịch vụ; có ảnh hưởng lớn đến chi phí nhân công, nguyên vật liệu và các chi phí sản xuất kinh doanh khác, và thông thường dùng để thanh toán cho các chi phí đó.

**2.4 Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán**

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

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

**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 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

### 2.6 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu thể hiện giá trị ghi sổ của các khoản phải thu khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ; và các khoản phải thu khác không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi được lập cho từng khoản phải thu căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc căn cứ vào mức tổn thất dự kiến có thể xảy ra. Các khoản nợ phải thu 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.

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

### 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.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, ...) có thể xảy ra đối với hàng tồn kho thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc năm. Chênh lệch giữa khoản dự phòng phải lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp trong năm.

### 2.8 Đầu tư tài chính

#### (a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**2.8 Đầu tư tài chính (tiếp theo)**

**(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (tiếp theo)**

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 ban đầu được ghi nhận theo giá gốc. Sau đó, Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối năm kế toán.

Dự phòng giảm giá 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. Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối năm kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối năm kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí tài chính trong năm. Khoản dự phòng được hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ ban đầu.

**(b) Đầu tư vào công ty con**

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

Đầu tư vào công ty con được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá trị góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Sau đó, Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối năm kế toán.

**(c) Đầu tư vào công ty liên kết**

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

Đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá trị góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Sau đó, Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối năm kế toán.

**(d) 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. Sau đó, Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối năm kế toán.

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.8 Đầu tư tài chính (tiếp theo)****(e) Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con; công ty liên kết; đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được lập vào cuối năm kế toán khi có sự giảm giá trị của các khoản đầu tư. Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy mà Công ty nắm giữ lâu dài, dự phòng được lập khi giá gốc cao hơn giá trị thị trường. Đối với các khoản đầu tư khác, dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi Công ty nhận đầu tư bị lỗ, ngoại trừ khoản lỗ mà Ban Tổng Giám đốc Công ty đã dự đoán từ khi đầu tư.

Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối năm kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối năm kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí tài chính trong năm. Khoản dự phòng được hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ ban đầu.

**2.9 Tài sản cố định (“TSCĐ”)***TSCĐ hữu hình và TSCĐ vô hình*

TSCĐ 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 TSCĐ ở trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá TSCĐ nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất kinh doanh trong năm.

*Khấu hao*

TSCĐ được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần nguyên giá tài sản trong suốt thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian hữu dụng ước tính của các loại tài sản như sau:

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| Nhà xưởng, vật kiến trúc | 5 – 25 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 năm      |
| TSCĐ khác                | 5 – 20 năm |

*Thanh lý*

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



**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**2.9 Tài sản cố định (“TSCĐ”) (tiếp theo)**

*Chi phí xây dựng cơ bản dở dang*

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện giá trị của các tài sản trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê hoặc quản trị, hoặc cho bất kì mục đích nào khác, được ghi nhận theo giá gốc bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình như chi phí xây dựng; chi phí thiết bị; chi phí quản lý dự án và chi phí vay được vốn hóa đối với các tài sản đủ điều kiện phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Khấu hao của những tài sản này, cũng giống như các loại TSCĐ khác, sẽ bắt đầu được trích khi tài sản đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng.

**2.10 Thuê hoạt động**

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

**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 riêng. Các khoản chi phí này được ghi nhận theo giá gốc và được phân bổ 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 và dịch vụ;
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua hàng hóa và dịch vụ.

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

**2.13 Vay**

Vay bao gồm các khoản tiền vay từ ngân hàng và bên liên quan.

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

## 2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

### 2.13 Vay (tiếp theo)

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. Đối với các khoản vay chung trong đó có sử dụng vốn cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất bất kỳ tài sản đủ tiêu chuẩn thì Công ty xác định chi phí đi vay được vốn hóa theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đủ tiêu chuẩn đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể. Chi phí đi vay khác được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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 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.

Dự phòng được tính trên cơ sở các khoản chi phí dự tính phải thanh toán nghĩa vụ nợ. Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì dự phòng được tính trên cơ sở giá trị hiện tại với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Giá trị tăng lên do ảnh hưởng của yếu tố thời gian được ghi nhận là chi phí tài chính. Chênh lệch giữa khoản dự phải trả phải lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng phải trả đã lập chưa sử dụng ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí sản xuất kinh doanh trong năm.

### 2.16 Dự phòng trợ cấp thôi việc

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

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

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

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**2.17 Vốn chủ sở hữu**

Vốn góp chủ sở hữu 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; 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.

LNST chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi hoặc lỗ) sau thuế TNDN của Công ty tại thời điểm báo cáo.

**2.18 Phân chia lợi nhuận**

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

LNST TNDN 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.

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

**(a) Quỹ đầu tư phát triển**

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

**(b) Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

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

**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 riêng khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

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

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**2.19 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)**

**(a) Doanh thu bán hàng (tiếp theo)**

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 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**

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

**2.20 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.

**2.21 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.

**2.22 Chi phí tài chính**

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính phát sinh trong năm chủ yếu bao gồm chi phí lãi vay, lỗ tỷ giá hối đoái và chiết khấu thanh toán.

## 2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

### 2.23 Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của Công ty chủ yếu bao gồm chi phí nhân viên, chi phí khấu hao TSCĐ, dự phòng phải thu khó đòi, chi phí công cụ, dụng cụ và chi phí dịch vụ mua ngoài.

### 2.24 Thuế TNDN hiện hành và thuế TNDN hoãn lại

Thuế TNDN bao gồm toàn bộ số thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế TNDN, 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 TNDN bao gồm chi phí thuế TNDN hiện hành và chi phí thuế TNDN hoãn lại.

Thuế TNDN hiện hành là số thuế TNDN phải nộp được tính trên thu nhập chịu thuế tại thuế suất thuế TNDN của năm hiện hành. Thuế TNDN hiện hành và thuế TNDN 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 TNDN 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 TNDN hoãn lại được tính đầy đủ, sử dụng phương thức công nợ, tính trên các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả trên báo cáo tài chính riêng và cơ sở tính thuế TNDN của các khoản mục này. Thuế TNDN 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 TNDN tại thời điểm phát sinh giao dịch. Thuế TNDN hoãn lại được tính theo thuế suất dự tính được áp dụng trong niên độ mà tài sản được thu hồi hoặc khoản nợ phải trả được thanh toán dựa trên thuế suất đã ban hành hoặc xem như có hiệu lực tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng.

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

### 2.25 Các bên liên quan

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

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

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.26 Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính riêng phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc niên độ kế toán cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong báo cáo tài chính bao gồm:

- Thời gian hữu dụng ước tính của TSCĐ (Thuyết minh 2.9);
- Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (Thuyết minh 2.6);
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (Thuyết minh 2.7);
- Dự phòng giảm giá đầu tư (Thuyết minh 2.8); và
- Chi phí phải trả và các khoản dự phòng (Thuyết minh 2.14, 2.15, 2.16).

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới báo cáo tài chính riêng của Nhóm Công ty và được Ban Tổng Giám đốc đánh giá là hợp lý.

**3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

|                                | <b>2019</b><br><b>VND</b> | <b>2018</b><br><b>VND</b> |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Tiền mặt                       | 290.399.254               | 177.390.296               |
| Tiền gửi ngân hàng             | 35.078.247.277            | 21.192.954.262            |
| Các khoản tương đương tiền (*) | -                         | 18.200.000.000            |
| <b>Tổng cộng</b>               | <b>35.368.646.531</b>     | <b>39.570.344.558</b>     |

(\*) 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 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH****(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

|  | <b>2019</b>           |                       | <b>2018</b>           |                       |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|  | Giá trị ghi sổ<br>VND | Giá trị hợp lý<br>VND | Giá trị ghi sổ<br>VND | Giá trị hợp lý<br>VND |
| Tiền gửi có kỳ hạn gốc trên 3 tháng đến 12 tháng (*) | 151.703.107.647       | 151.703.107.647       | 163.600.928.908       | 163.600.928.908       |

(\*) Bao gồm trong số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là số tiền 75 tỷ đồng tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam đã được dùng để bảo đảm cho hợp đồng cấp hạn mức thấu chi từ ngân hàng này. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 và ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty không có khoản thấu chi.

## 4 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

## (b) Đầu tư tài chính dài hạn

|  | 2019                   |              | 2018                   |              |
|--|------------------------|--------------|------------------------|--------------|
|  | Giá gốc<br>VND         | %<br>sở hữu  | Giá gốc<br>VND         | %<br>sở hữu  |
| <b>(i) Đầu tư vào công ty con</b>                                      |                        |              |                        |              |
| Công ty Cổ phần Kỹ Nghệ<br>Lạnh Á Châu (“Arico”) (*)                   | 79.584.188.754         | 84,00        | 79.584.188.754         | 84,00        |
| Công ty Cổ phần Cơ Điện<br>Lạnh Searee (“Searee”) (**)                 | 36.650.000.000         | 73,30        | 32.466.130.000         | 65,00        |
| Công ty Cổ phần Greenpan<br>(“Greenpan”) (***)                         | 21.000.000.000         | 30,00        | 12.000.000.000         | 30,00        |
| Tổng cộng  | <u>137.234.188.754</u> |              | <u>124.050.318.754</u> |              |
| <b>(ii) Đầu tư vào công ty liên kết</b>                                |                        |              |                        |              |
| Công ty Cổ phần Xây lắp<br>Thừa Thiên Huế (“HCC”)                      | <u>51.392.880.000</u>  | <u>36,00</u> | <u>51.392.880.000</u>  | <u>36,00</u> |
| <b>(iii) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>                            |                        |              |                        |              |
| Công ty Cổ phần Đầu tư<br>và Công nghệ Nước<br>Quốc tế (“Inwatek”) (*) | 6.196.000.000          | 6,88         | 6.196.000.000          | 6,88         |
| Công ty Cổ phần Kỹ thuật<br>Formtek (“Formtek”) (**)                   | 1.900.000.000          | 19,00        | -                      | -            |
| Tổng cộng  | <u>8.096.000.000</u>   |              | <u>6.196.000.000</u>   |              |

Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào HCC tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 112.515.480.000 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: chưa xác định được).

Đối với các khoản đầu tư vào Arico, Searee, Greenpan, Inwatek và Formtek, tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 và ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này để thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng vì các khoản đầu tư này không có giá niêm yết trên thị trường.

## (i) Đầu tư vào công ty con

(\*) Arico là một công ty cổ phần được thành lập tại nước CHXHCN Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (“GCNĐKKD”) số 4104002210 do SKHĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 22 tháng 10 năm 2007 và GCNĐKDNCTCP số 0305429178 cấp ngày 2 tháng 8 năm 2017. Arico có trụ sở chính tại Lô 25-27 Đường Trung tâm, Khu Công nghiệp Tân Tạo, Phường Tân Tạo A, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Hoạt động kinh doanh 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.

**4 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**(b) Đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)**

(\*\*) Searee là một công ty cổ phần được thành lập tại nước CHXHCN Việt Nam theo GCNĐKDNCTCP số 0401917298 do SKHĐT Thành phố Đà Nẵng cấp ngày 8 tháng 8 năm 2018. Searee có trụ sở chính tại Đường số 10 Khu Công nghiệp Hòa Khánh, Phường Hòa Khánh Bắc, Quận Liên Chiểu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam.

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

(\*\*\*) Greenpan là một công ty cổ phần được thành lập tại nước CHXHCN Việt Nam theo GCNĐKDNCTCP số 0314809049 do SKHĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 28 tháng 12 năm 2017 và GCNĐKDNCTCP điều chỉnh. Greenpan có trụ sở chính tại Lô 25-27, Đường Trung Tâm, Khu Công nghiệp Tân Tạo, Phường Tân Tạo A, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, 51% và 30% vốn điều lệ của Greenpan lần lượt được sở hữu bởi Arico và Công ty.

Hoạt động kinh doanh đăng ký của Greenpan là sản xuất vật liệu nhẹ, không nung; tấm PIR chống cháy (polyisocyanurate).

Ngoài ra, vào ngày 21 tháng 9 năm 2019 và ngày 10 tháng 10 năm 2019, Công ty thành lập hai công ty con là Công ty Cổ phần Bất động sản Seareal (“Seareal”) và Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Searefico (“Searefico E&C”) theo GCNĐKDNCTCP số 0315917167 và GCNĐKDNCTCP số 0315937244 do SKHĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp với vốn điều lệ lần lượt là 100 tỷ đồng và 70 tỷ đồng, trong đó Công ty lần lượt chiếm 98,4% và 99% vốn điều lệ. Tuy nhiên, tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty và các cổ đông khác của Seareal và Searefico E&C chưa thực hiện bất kỳ khoản vốn góp nào (Thuyết minh 35(b)). Seareal và Searefico E&C có trụ sở chính tại 72 - 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động kinh doanh chính của Seareal là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu hoặc đi thuê. Hoạt động kinh doanh chính của Searefico E&C là lắp đặt công trình lạnh công nghiệp, công trình xây dựng điện; hệ thống điều hoà không khí và thông gió.

**(ii) Đầu tư vào công ty liên kết**

HCC là một công ty cổ phần được thành lập tại nước CHXHCN Việt Nam theo GCNĐKDNCTCP số 3300101156 do SKHĐT Tỉnh Thừa Thiên – Huế cấp ngày 5 tháng 1 năm 2011 và các GCNĐKDNCTCP 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 kinh doanh 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.



**4 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)****(b) Đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)**

(iii) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

(\*) Inwatek là một công ty cổ phần được thành lập tại nước CHXHCN Việt Nam theo GCNĐKKD số 0313029247 do SKHĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26 tháng 11 năm 2014 và các GCNĐKKD điều chỉnh. Inwatek có trụ sở chính tại Phòng 802, Lầu 8, Khu B, Tòa nhà Waseco, Số 10 Phố Quang, Phường 2, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Hoạt động kinh doanh 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.

(\*\*) Formtek là một công ty cổ phần được thành lập tại nước CHXHCN Việt Nam theo GCNĐKKD số 0314622964 do SKHĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 13 tháng 9 năm 2017. Formtek có trụ sở chính tại Lầu 8, Khu B, Tòa nhà Waseco, Số 10 Phố Quang, Phường 2, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

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

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

|   | 2019<br>VND            | 2018<br>VND            |
|---|------------------------|------------------------|
| Bên thứ ba  | 718.782.363.602        | 709.864.175.295        |
| <i>Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình</i> | 18.078.829.022         | 71.827.427.474         |
| <i>Khác</i>                                       | 700.703.534.580        | 638.036.747.821        |
| Bên liên quan (Thuyết minh 34(b))                 | 3.429.932.794          | -                      |
| Tổng cộng   | <u>722.212.296.396</u> | <u>709.864.175.295</u> |

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 và ngày 31 tháng 12 năm 2018, 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**

|   | 2019<br>VND           | 2018<br>VND           |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Bên thứ ba  | 57.433.702.587        | 17.942.238.052        |
| <i>System Logistics Spa</i>                                     | 17.147.340.000        | -                     |
| <i>Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ - Khách sạn Bạch Đằng</i> | 13.761.880.766        | -                     |
| <i>Công ty TNHH Bim Kiên Giang</i>                              | 9.595.600.000         | -                     |
| <i>Công ty TNHH ESS Việt Nam</i>                                | -                     | 2.808.000.000         |
| <i>Khác</i>   | 16.928.881.821        | 14.666.837.452        |
| Bên liên quan (Thuyết minh 34(b))                               | 864.496.990           | 467.400.600           |
| Tổng cộng   | <u>58.298.199.577</u> | <u>17.942.238.052</u> |

**CÔNG TY CP KỸ NGHỆ LẠNH (SEAREFICO)**

**Mẫu số B 09 – DN**

**7 PHẢI THU KHÁC**

**(a) Ngắn hạn**

|                                   | <b>2019</b><br><b>VND</b> | <b>2018</b><br><b>VND</b> |
|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Bên liên quan (Thuyết minh 34(b)) | 18.902.478.863            | 4.584.288.895             |
| Tạm ứng cho nhân viên             | 6.970.274.109             | 5.563.913.803             |
| Lãi tiền gửi ngân hàng            | 5.668.482.740             | 6.207.112.876             |
| Phải thu khác từ nhân viên        | 3.321.478.649             | 3.391.324.892             |
| Ký quỹ, ký cược                   | 1.865.252.438             | 905.457.403               |
| Phải thu đội thi công             | 1.208.846.215             | 2.803.291.656             |
| Các khoản khác                    | 1.497.296.354             | 1.540.287.583             |
| <b>Tổng cộng</b>                  | <b>39.434.109.368</b>     | <b>24.995.677.108</b>     |

**(b) Dài hạn**

Số dư thể hiện các khoản ký quỹ, ký cược dài hạn.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 và ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty không có khoản phải thu khác nào quá hạn hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi.

**8 DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI**

|  | <b>2019</b>                  |                               | <b>2018</b>                  |                               |
|--|------------------------------|-------------------------------|------------------------------|-------------------------------|
|  | <b>Giá gốc</b><br><b>VND</b> | <b>Dự phòng</b><br><b>VND</b> | <b>Giá gốc</b><br><b>VND</b> | <b>Dự phòng</b><br><b>VND</b> |
| Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán | 41.991.532.684               | 30.685.038.581                | 23.448.988.916               | 17.127.945.367                |

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

|                       | <b>2019</b><br><b>VND</b> | <b>2018</b><br><b>VND</b> |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Số dư đầu năm         | 17.127.945.367            | 13.988.636.487            |
| Tăng dự phòng         | 13.557.093.214            | 3.139.308.880             |
| <b>Số dư cuối năm</b> | <b>30.685.038.581</b>     | <b>17.127.945.367</b>     |

**CÔNG TY CP KỸ NGHỆ LẠNH (SEAREFICO)**

**Mẫu số B 09 – DN**

**9 HÀNG TỒN KHO**

|  | 2019                   |                        | 2018                   |                      |
|--|------------------------|------------------------|------------------------|----------------------|
|  | Giá gốc<br>VND         | Dự phòng<br>VND        | Giá gốc<br>VND         | Dự phòng<br>VND      |
| Chi phí sản xuất<br>kinh doanh dở dang | 200.072.342.362        | -                      | 187.852.390.603        | -                    |
| Vật tư tồn kho                         | 24.533.633.511         | (1.516.723.953)        | 8.580.501.437          | (994.792.949)        |
| Hàng hóa                               | 21.437.266.444         | -                      | -                      | -                    |
| Hàng mua đang đi<br>đường              | 1.210.923.000          | -                      | 34.704.921.880         | -                    |
| Thành phẩm                             | 10.310.241             | -                      | 10.310.241             | -                    |
| <b>Tổng cộng</b>                       | <b>247.264.475.558</b> | <b>(1.516.723.953)</b> | <b>231.148.124.161</b> | <b>(994.792.949)</b> |

Biến động về dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong năm như sau:

|                | 2019<br>VND          | 2018<br>VND        |
|----------------|----------------------|--------------------|
| Số dư đầu năm  | 994.792.949          | 794.732.656        |
| Tăng dự phòng  | 521.931.004          | 200.060.293        |
| Số dư cuối năm | <u>1.516.723.953</u> | <u>994.792.949</u> |

**10 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

|                     | 2019<br>VND          | 2018<br>VND          |
|---------------------|----------------------|----------------------|
| <b>(a) Ngắn hạn</b> |                      |                      |
| Công cụ, dụng cụ    | 67.705.848           | 235.184.896          |
| Khác                | 609.939.670          | 840.808.140          |
| <b>Tổng cộng</b>    | <u>677.645.518</u>   | <u>1.075.993.036</u> |
| <b>(b) Dài hạn</b>  |                      |                      |
| Công cụ, dụng cụ    | 756.922.347          | 336.839.058          |
| Khác                | 2.238.502.808        | 965.980.396          |
| <b>Tổng cộng</b>    | <u>2.995.425.155</u> | <u>1.302.819.454</u> |

**CÔNG TY CP KỸ NGHỆ LẠNH (SEAREFICO)**

Mẫu số B 09 – DN

| 11  | TSCĐ                           |            | Nhà xưởng,<br>vật kiến trúc<br>VND | Máy móc<br>thiết bị<br>VND | Phương tiện<br>vận tải<br>VND | Thiết bị<br>quản lý<br>VND | TSCĐ khác<br>VND      | Tổng cộng<br>VND |
|-----|--------------------------------|------------|------------------------------------|----------------------------|-------------------------------|----------------------------|-----------------------|------------------|
| (a) | TSCĐ hữu hình                  |            |                                    |                            |                               |                            |                       |                  |
|     | <b>Nguyên giá</b>              |            |                                    |                            |                               |                            |                       |                  |
|     | Tại ngày 1 tháng 1 năm 2019    | 67.000.000 | 2.879.083.961                      | 8.973.459.478              | 2.639.308.734                 | 1.027.578.205              | <b>15.586.430.378</b> |                  |
|     | Mua trong năm                  | -          | 84.000.000                         | -                          | 104.527.273                   | -                          | <b>188.527.273</b>    |                  |
|     | Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019  | 67.000.000 | 2.963.083.961                      | 8.973.459.478              | 2.743.836.007                 | 1.027.578.205              | <b>15.774.957.651</b> |                  |
|     | <b>Giá trị khấu hao lũy kế</b> |            |                                    |                            |                               |                            |                       |                  |
|     | Tại ngày 1 tháng 1 năm 2019    | 67.000.000 | 2.529.589.240                      | 6.992.435.921              | 2.019.988.280                 | 790.225.424                | <b>12.399.238.865</b> |                  |
|     | Khấu hao trong năm             | -          | 89.774.281                         | 470.192.604                | 190.334.338                   | 190.769.456                | <b>941.070.679</b>    |                  |
|     | Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019  | 67.000.000 | 2.619.363.521                      | 7.462.628.525              | 2.210.322.618                 | 980.994.880                | <b>13.340.309.544</b> |                  |
|     | <b>Giá trị còn lại</b>         |            |                                    |                            |                               |                            |                       |                  |
|     | Tại ngày 1 tháng 1 năm 2019    | -          | 349.494.721                        | 1.981.023.557              | 619.320.454                   | 237.352.781                | <b>3.187.191.513</b>  |                  |
|     | Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019  | -          | 343.720.440                        | 1.510.830.953              | 533.513.389                   | 46.583.325                 | <b>2.434.648.107</b>  |                  |

Nguyên giá TSCĐ hữu hình của Công ty đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 9.947.836.831 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: 9.574.936.831 đồng).

**CÔNG TY CP KỸ NGHỆ LẠNH (SEAREFICO)**

**Mẫu số B 09 – DN**

**11 TSCĐ (tiếp theo)**

**(b) TSCĐ vô hình**

**Phần mềm  
máy tính  
VND**

**Nguyên giá**

Tại ngày 1 tháng 1 năm 2019 và ngày 31 tháng 12 năm 2019 1.712.426.260

**Giá trị khấu hao lũy kế**

Tại ngày 1 tháng 1 năm 2019 1.505.900.487  
Khấu hao trong năm 157.313.773

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 1.663.214.260

**Giá trị còn lại**

Tại ngày 1 tháng 1 năm 2019 206.525.773

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 49.212.000

Nguyên giá TSCĐ vô hình của Công ty đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 1.422.266.260 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: 609.009.000 đồng).

**12 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

|                       | <b>2019<br/>VND</b>  | <b>2018<br/>VND</b>  |
|-----------------------|----------------------|----------------------|
| Xây dựng hệ thống ERP | 2.959.128.345        | 2.674.876.462        |
| Khác                  | 63.000.000           | 63.000.000           |
| <b>Tổng cộng</b>      | <b>3.022.128.345</b> | <b>2.737.876.462</b> |

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

|                       | <b>2019<br/>VND</b>  | <b>2018<br/>VND</b>  |
|-----------------------|----------------------|----------------------|
| Số dư đầu năm         | 2.737.876.462        | 2.645.053.437        |
| Mua sắm               | 284.251.883          | 92.823.025           |
| <b>Số dư cuối năm</b> | <b>3.022.128.345</b> | <b>2.737.876.462</b> |

CÔNG TY CP KỸ NGHỆ LẠNH (SEAREFICO)

Mẫu số B 09 – DN

13 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

|                                   | 2019<br>VND            | 2018<br>VND            |
|-----------------------------------|------------------------|------------------------|
| Bên thứ ba                        | 254.908.275.116        | 229.438.599.307        |
| <i>Daifuku (Thailand) Limited</i> | 14.474.193.600         | 40.169.574.086         |
| <i>Khác</i>                       | 240.434.081.516        | 189.269.025.221        |
| Bên liên quan (Thuyết minh 34(b)) | 43.600.274.651         | 10.909.977.397         |
| Tổng cộng                         | <u>298.508.549.767</u> | <u>240.348.576.704</u> |

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 và ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty không có khoản phải trả người bán ngắn hạn nào bị quá hạn thanh toán.

14 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

|   | 2019<br>VND           | 2018<br>VND           |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Bên thứ ba                                    |                       |                       |
| <i>Công ty Cổ phần Sữa Việt Nam - Nhà máy</i> |                       |                       |
| <i>Sữa Tiên Sơn</i>                           | 47.250.000.000        | -                     |
| <i>Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc</i>          |                       |                       |
| <i>Đại Quang Minh</i>                         | 11.300.817.974        | 18.833.714.389        |
| <i>Công ty TNHH Fusion Pasteur</i>            | 8.147.800.000         | -                     |
| <i>Công ty Cổ phần Pymepharco</i>             | -                     | 20.000.000.000        |
| <i>Công ty Cổ phần Sữa Việt Nam</i>           | -                     | 10.257.367.672        |
| <i>Công ty TNHH Xây dựng Dân dụng</i>         |                       |                       |
| <i>Thái Dương</i>                             | -                     | 8.000.000.000         |
| <i>Khác</i>                                   | 8.665.411.863         | 2.732.614.742         |
| Tổng cộng                                     | <u>75.364.029.837</u> | <u>59.823.696.803</u> |

15 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Biến động về thuế và các khoản phải nộp Nhà nước trong năm như sau:

|                            | Tại ngày<br>1.1.2019<br>VND | Số phải nộp<br>trong năm<br>VND | Số đã thực nộp<br>trong năm<br>VND | Tại ngày<br>31.12.2019<br>VND |
|----------------------------|-----------------------------|---------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|
| Thuế GTGT hàng bán nội địa | 6.558.807.121               | 19.963.099.822                  | (16.475.451.390)                   | 10.046.455.553                |
| Thuế TNDN                  | 11.876.176.143              | 3.544.394.464                   | (14.292.035.764)                   | 1.128.534.843                 |
| Thuế thu nhập cá nhân      | 292.145.141                 | 12.602.987.157                  | (11.860.656.495)                   | 1.034.475.803                 |
| Thuế GTGT hàng nhập khẩu   | -                           | 10.254.473.835                  | (10.254.473.835)                   | -                             |
| Thuế nhà thầu              | -                           | 1.500.768.531                   | (1.500.768.531)                    | -                             |
| Thuế xuất, nhập khẩu       | -                           | 1.430.960.223                   | (1.430.960.223)                    | -                             |
| Thuế tiêu thụ đặc biệt     | -                           | 64.274.260                      | (64.274.260)                       | -                             |
| Thuế môn bài               | -                           | 4.000.000                       | (4.000.000)                        | -                             |
| Tổng cộng                  | <u>18.727.128.405</u>       | <u>49.364.958.292</u>           | <u>(55.882.620.498)</u>            | <u>12.209.466.199</u>         |

**CÔNG TY CP KỸ NGHỆ LẠNH (SEAREFICO)**

**Mẫu số B 09 – DN**

**16 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

|                           | <b>2019</b><br><b>VND</b> | <b>2018</b><br><b>VND</b> |
|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Chi phí dự án trích trước | 65.421.942.151            | 100.493.329.463           |
| Chi phí lãi vay           | 1.051.670.972             | 698.151.492               |
| Chi phí khác              | 1.732.946.588             | 1.164.242.570             |
| Tổng cộng                 | <u>68.206.559.711</u>     | <u>102.355.723.525</u>    |

**17 PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

|  | <b>2019</b><br><b>VND</b> | <b>2018</b><br><b>VND</b> |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Cổ tức phải trả (Thuyết minh 25)                         | 22.088.676.700            | 579.396.800               |
| Phải trả đội thi công                                    | 8.151.439.422             | 11.048.346.991            |
| Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp và kinh phí công đoàn | 1.455.971.545             | 1.406.111.489             |
| Phải trả khác cho nhân viên                              | 659.124.871               | 1.119.401.106             |
| Bên liên quan (Thuyết minh 34(b))                        | 4.722.222                 | -                         |
| Khác   | 1.048.468.650             | 5.763.435.587             |
| Tổng cộng  | <u>33.408.403.410</u>     | <u>19.916.691.973</u>     |

**18 VAY NGẮN HẠN**

|  | <b>Tại ngày</b><br><b>1.1.2019</b><br><b>VND</b> | <b>Tăng</b><br><b>VND</b> | <b>Giảm</b><br><b>VND</b>  | <b>Tại ngày</b><br><b>31.12.2019</b><br><b>VND</b> |
|--|--|---------------------------|----------------------------|--|
| Vay ngân hàng (i)                          | 468.514.676.717                                  | 1.260.038.865.731         | (1.223.876.887.283)        | 504.676.655.165                                    |
| Vay bên liên quan (Thuyết minh 34(b)) (ii) | -  | 34.465.000.000            | -                          | 34.465.000.000                                     |
| Tổng cộng                                  | <u>468.514.676.717</u>                           | <u>1.294.503.865.731</u>  | <u>(1.223.876.887.283)</u> | <u>539.141.655.165</u>                             |

**CÔNG TY CP KỸ NGHỆ LẠNH (SEAREFICO)**

**Mẫu số B 09 – DN**

**18 VAY NGẮN HẠN (tiếp theo)**

(i) Chi tiết các khoản vay ngân hàng như sau:

|   | <b>2019<br/>VND</b>    | <b>2018<br/>VND</b>    |
|---|------------------------|------------------------|
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam          | 247.819.515.286        | 137.688.656.050        |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam           | 206.303.451.787        | 268.058.624.573        |
| Ngân hàng TNHH Một Thành viên Standard Chartered (Việt Nam) | 22.559.266.606         | 29.856.255.129         |
| Ngân hàng Liên doanh Việt - Nga                             | 15.063.695.646         | -                      |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam  | 10.451.325.840         | -                      |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội                       | 2.479.400.000          | -                      |
| Ngân hàng TNHH Một Thành viên HSBC (Việt Nam)               | -                      | 29.535.061.984         |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam              | -                      | 3.376.078.981          |
| <b>Tổng cộng</b>  | <b>504.676.655.165</b> | <b>468.514.676.717</b> |

Các khoản vay tín chấp và lãi suất thay đổi theo từng lần giải ngân. Mục đích của các khoản vay là để bổ sung nhu cầu vốn lưu động của Công ty.

(ii) Vay bên liên quan là các khoản vay tín chấp có lãi suất từ 6,6%/năm đến 7,2%/năm. Mục đích của khoản vay là bổ sung nhu cầu vốn lưu động của Công ty.

**19 DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

|                               | <b>2019<br/>VND</b> | <b>2018<br/>VND</b> |
|-------------------------------|---------------------|---------------------|
| Số dư đầu năm                 | 687.182.168         | 3.154.631.543       |
| Tăng dự phòng                 | 185.640.158         | 894.289.046         |
| Sử dụng và hoàn nhập dự phòng | (660.660.843)       | (3.361.738.421)     |
| <b>Số dư cuối năm</b>         | <b>212.161.483</b>  | <b>687.182.168</b>  |

Dự phòng phải trả ngắn hạn là những khoản dự phòng bảo hành các công trình đã được hoàn thành và nghiệm thu.



**CÔNG TY CP KỸ NGHỆ LẠNH (SEAREFICO)**

**Mẫu số B 09 – DN**

**20 QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI**

|  | <b>2019<br/>VND</b>   | <b>2018<br/>VND</b>   |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Số dư đầu năm                            | 14.004.576.062        | 4.276.543.054         |
| Trích lập quỹ trong năm (Thuyết minh 24) | 15.582.887.458        | 15.491.328.564        |
| Sử dụng trong năm                        | (16.781.913.710)      | (5.763.295.556)       |
| Số dư cuối năm                           | <u>12.805.549.810</u> | <u>14.004.576.062</u> |

**21 DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN**

Số dư thể hiện khoản dự phòng trợ cấp thôi việc.

**22 TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOÃN LẠI**

|   | <b>2019<br/>VND</b>  | <b>2018<br/>VND</b>  |
|---|----------------------|----------------------|
| Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thu hồi sau 12 tháng        | 1.499.382.017        | 1.664.239.434        |
| Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thu hồi trong vòng 12 tháng | 363.867.966          | 1.278.136.738        |
| Tổng cộng   | <u>1.863.249.983</u> | <u>2.942.376.172</u> |

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

|  | <b>2019<br/>VND</b>  | <b>2018<br/>VND</b>  |
|--|----------------------|----------------------|
| Số dư đầu năm  | 2.942.376.172        | 3.147.175.766        |
| Ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng (Thuyết minh 33) | (1.079.126.189)      | (204.799.594)        |
| Số dư cuối năm   | <u>1.863.249.983</u> | <u>2.942.376.172</u> |

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 2019 và năm 2018 là 20%.

**CÔNG TY CP KỸ NGHỆ LẠNH (SEAREFICO)**

**Mẫu số B 09 – DN**

**23 VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU**

**(a) Số lượng cổ phiếu phổ thông**

|                                 | <b>2019</b> | <b>2018</b> |
|---------------------------------|-------------|-------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký       | 32.495.397  | 32.495.397  |
| Số lượng cổ phiếu đã phát hành  | 32.495.397  | 32.495.397  |
| Số lượng cổ phiếu đã mua lại    | (1.780.000) | (1.780.000) |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 30.715.397  | 30.715.397  |

**(b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

|   | <b>2019</b>                   |            | <b>2018</b>                   |            |
|---|-------------------------------|------------|-------------------------------|------------|
|   | <b>Cổ phiếu<br/>phổ thông</b> | <b>(%)</b> | <b>Cổ phiếu<br/>phổ thông</b> | <b>(%)</b> |
| Taisei Oncho Co., Ltd                               | 8.099.506                     | 24,93      | 8.099.506                     | 24,93      |
| Công ty TNHH Kỹ thuật và Xây<br>dựng Sanyo Việt Nam | 6.500.000                     | 20,00      | -                             | -          |
| Tổng Công ty Thủy sản Việt Nam –<br>Công ty Cổ phần | 4.152.000                     | 12,78      | 4.152.000                     | 12,78      |
| Ông Nguyễn Thanh Sơn                                | 1.336.300                     | 4,12       | 7.836.300                     | 24,12      |
| Các cổ đông khác                                    | 10.627.591                    | 32,69      | 10.627.591                    | 32,69      |
| Cổ phiếu quỹ  | 1.780.000                     | 5,48       | 1.780.000                     | 5,48       |
| Tổng cộng   | 32.495.397                    | 100,00     | 32.495.397                    | 100,00     |

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

|                               | <b>Cổ phiếu phổ thông</b> |                 |
|-------------------------------|---------------------------|-----------------|
|                               | <b>Số cổ phiếu</b>        | <b>VND</b>      |
| Tại ngày 1 tháng 1 năm 2018   | 32.495.397                | 324.953.970.000 |
| Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 | 32.495.397                | 324.953.970.000 |
| Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 | 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.

**CÔNG TY CP KỸ NGHỆ LẠNH (SEAREFICO)**

Mẫu số B 09 – DN

**24 TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU**

|                                     | Vốn góp của chủ sở hữu VND | Thặng dư vốn cổ phần VND | Cổ phiếu quỹ VND | Quỹ đầu tư phát triển VND | LNST chưa phân phối VND | Tổng cộng VND    |
|-------------------------------------|----------------------------|--------------------------|------------------|---------------------------|-------------------------|------------------|
| Tại ngày 1 tháng 1 năm 2018         | 324.953.970.000            | 284.019.059              | (284.019.059)    | 5.427.578.589             | 69.628.942.167          | 400.010.490.756  |
| Lợi nhuận thuần trong năm           | -                          | -                        | -                | -                         | 74.204.225.992          | 74.204.225.992   |
| Trích lập quỹ (Thuyết minh 20)      | -                          | -                        | -                | -                         | (15.491.328.564)        | (15.491.328.564) |
| Cổ tức công bố (Thuyết minh 25)     | -                          | -                        | -                | -                         | (25.086.205.600)        | (25.086.205.600) |
| Mua lại cổ phiếu đã phát hành       | -                          | -                        | (28.954.388.040) | -                         | -                       | (28.954.388.040) |
| Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018       | 324.953.970.000            | 284.019.059              | (29.238.407.099) | 5.427.578.589             | 103.255.633.995         | 404.682.794.544  |
| Lợi nhuận thuần trong năm           | -                          | -                        | -                | -                         | 48.283.713.533          | 48.283.713.533   |
| Trích lập quỹ (*) (Thuyết minh 20)  | -                          | -                        | -                | -                         | (15.582.887.458)        | (15.582.887.458) |
| Cổ tức công bố (*) (Thuyết minh 25) | -                          | -                        | -                | -                         | (67.573.873.400)        | (67.573.873.400) |
| Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019       | 324.953.970.000            | 284.019.059              | (29.238.407.099) | 5.427.578.589             | 68.382.586.670          | 369.809.747.219  |

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

Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 009/NQ/HĐQT/19 ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Công ty đã thông qua việc công bố cổ tức đợt 1 năm 2019 bằng tiền.

**CÔNG TY CP KỸ NGHỆ LẠNH (SEAREFICO)**

**Mẫu số B 09 – DN**

**25 CỔ TỨC**

|   | <b>2019</b><br><b>VND</b> | <b>2018</b><br><b>VND</b> |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Số dư đầu năm                                     | 579.396.800               | 964.095.847               |
| Cổ tức phải trả trong năm (Thuyết minh 24)        | 67.573.873.400            | 25.086.205.600            |
| <i>Cổ tức đợt 1 năm 2019: 700 VNĐ/cổ phiếu</i>    | 21.500.777.900            | -                         |
| <i>Cổ tức đợt cuối năm 2018: 800 VNĐ/cổ phiếu</i> | 24.572.317.600            | -                         |
| <i>Cổ tức đợt 1 năm 2018: 700 VNĐ/cổ phiếu</i>    | 21.500.777.900            | -                         |
| <i>Cổ tức đợt cuối năm 2017: 800 VNĐ/cổ phiếu</i> | -                         | 25.086.205.600            |
| Cổ tức đã chi trả bằng tiền                       | (46.064.593.500)          | (25.470.904.647)          |
| Số dư cuối năm (Thuyết minh 17)                   | <u>22.088.676.700</u>     | <u>579.396.800</u>        |

**26 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

|                           | <b>2019</b>    | <b>2018</b>    |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Nợ khó đòi đã xử lý (VND) | 27.592.321.012 | 27.592.321.012 |
| Ngoại tệ các loại         |                |                |
| Đô la Mỹ (USD)            | 2.012,71       | 1.013,51       |
| Bảng Anh (GBP)            | 7,16           | 7,16           |
| Đô la Úc (AUD)            | 0,67           | 0,67           |

**27 DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

|  | <b>2019</b><br><b>VND</b> | <b>2018</b><br><b>VND</b> |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Doanh thu thuần từ công trình xây dựng | 1.389.980.849.903         | 1.525.497.419.156         |
| Doanh thu thuần từ bán hàng            | 1.176.235.877             | 285.247.080               |
| Doanh thu thuần từ cho thuê            | 1.684.142.285             | 1.189.973.804             |
| Doanh thu thuần từ dịch vụ khác        | 3.000.000.000             | -                         |
| Tổng cộng                              | <u>1.395.841.228.065</u>  | <u>1.526.972.640.040</u>  |

**28 GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

|                                     | <b>2019</b><br><b>VND</b> | <b>2018</b><br><b>VND</b> |
|-------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Giá vốn của các công trình xây dựng | 1.292.618.381.605         | 1.408.886.353.900         |
| Giá vốn hàng bán                    | 1.173.995.010             | 280.416.921               |
| Giá vốn cho thuê                    | 1.561.384.473             | 1.095.633.367             |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho      | 521.931.004               | 200.060.293               |
| Tổng cộng                           | <u>1.295.875.692.092</u>  | <u>1.410.462.464.481</u>  |

**CÔNG TY CP KỸ NGHỆ LẠNH (SEAREFICO)**

**Mẫu số B 09 – DN**

**29 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

|  | <b>2019</b><br><b>VND</b> | <b>2018</b><br><b>VND</b> |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Cổ tức (Thuyết minh 34(a))                                   | 31.795.340.000            | 9.362.492.216             |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay                                   | 12.701.272.609            | 20.091.794.841            |
| Lãi thuần do đánh giá lại các khoản có gốc ngoại tệ cuối năm | 75.319.470                | -                         |
| Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện                  | 72.767.464                | 288.860.066               |
| Lãi do thanh lý khoản đầu tư tài chính                       | -                         | 11.400.000.000            |
| <b>Tổng cộng</b>   | <b>44.644.699.543</b>     | <b>41.143.147.123</b>     |

**30 CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

|   | <b>2019</b><br><b>VND</b> | <b>2018</b><br><b>VND</b> |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Chi phí lãi vay   | 31.270.061.258            | 31.807.425.082            |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện                  | 98.181.310                | 122.983.784               |
| Lỗ thuần do đánh giá lại các khoản có gốc ngoại tệ cuối năm | -                         | 55.518.403                |
| Chiết khấu thanh toán                                       | -                         | 1.878.419.588             |
| <b>Tổng cộng</b>  | <b>31.368.242.568</b>     | <b>33.864.346.857</b>     |

**31 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

|   | <b>2019</b><br><b>VND</b> | <b>2018</b><br><b>VND</b> |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Chi phí nhân viên                       | 32.943.516.332            | 35.157.191.287            |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài               | 13.883.645.724            | 13.404.841.429            |
| Dự phòng phải thu khó đòi               | 13.557.093.214            | 3.139.308.880             |
| Chi phí khấu hao TSCĐ                   | 1.218.744.212             | 1.168.111.164             |
| Hoàn nhập chi phí nhân viên trích trước | (2.608.726.520)           | (6.606.086.793)           |
| Chi phí khác                            | 2.754.388.347             | 4.217.298.579             |
| <b>Tổng cộng</b>                        | <b>61.748.661.309</b>     | <b>50.480.664.546</b>     |

**CÔNG TY CP KỸ NGHỆ LẠNH (SEAREFICO)**

**Mẫu số B 09 – DN**

**32 THU NHẬP KHÁC**

|   | <b>2019</b><br><b>VND</b> | <b>2018</b><br><b>VND</b>       |
|---|---------------------------|---------------------------------|
| Lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn<br>Khác | -<br>1.970.072.591        | 17.112.999.635<br>1.020.459.531 |
| Tổng cộng   | <u>1.970.072.591</u>      | <u>18.133.459.166</u>           |

**33 THUẾ TNDN**

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

|   | <b>2019</b><br><b>VND</b> | <b>2018</b><br><b>VND</b> |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Lợi nhuận kế toán trước thuế                          | 52.907.234.186            | 90.838.368.262            |
| Thuế tính ở thuế suất 20%                             | 10.581.446.837            | 18.167.673.652            |
| Điều chỉnh:   |                           |                           |
| Thu nhập không chịu thuế                              | (6.359.068.000)           | (1.872.498.444)           |
| Chi phí không được khấu trừ                           | 855.901.767               | 473.728.470               |
| Điều chỉnh thuế các năm trước                         | (454.759.952)             | (134.761.408)             |
| Chênh lệch tạm thời đã ghi nhận thuế TNDN<br>hoãn lại | (1.079.126.188)           | (204.799.594)             |
| Thuế TNDN - hiện hành (*)                             | 3.544.394.464             | 16.429.342.676            |
| Thuế TNDN - hoãn lại (Thuyết minh 22)                 | 1.079.126.189             | 204.799.594               |
| Chi phí thuế TNDN (*)                                 | <u>4.623.520.653</u>      | <u>16.634.142.270</u>     |

(\*) 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.

CÔNG TY CP KỸ NGHỆ LẠNH (SEAREFICO)

Mẫu số B 09 – DN

34 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   | 2019 VND  | 2018 VND                   |
|--|---------------------|--|---|----------------------------|
| <b>i) Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>           |                     |  |   |                            |
| Công ty Cổ phần<br>Cơ Điện Lạnh Searee                     | Công ty con         | Dịch vụ xây dựng<br>Dịch vụ khác<br>Công cụ                | 124.997.828.918<br>5.150.141.028<br>147.228.055               | 47.162.343.113<br>-<br>-   |
| Công ty Cổ phần<br>Kỹ Nghệ Lạnh Á Châu                     | Công ty con         | Hàng hóa   | -   | 285.247.080                |
| Công ty Cổ phần<br>Greenpan                                | Công ty con         | Dịch vụ xây dựng   | 49.466.666  | -                          |
| Công ty Cổ phần Phoenix<br>Energy & Automation             | Bên liên quan       | Hàng hóa   | 68.654.055  | -                          |
| Tổng cộng  |                     |  | <u>130.413.318.722</u>  | <u>47.447.590.193</u>      |
| <b>ii) Mua hàng hóa và dịch vụ</b>                         |                     |  |   |                            |
| Công ty Cổ phần<br>Cơ Điện Lạnh Searee                     | Công ty con         | Dịch vụ xây dựng<br>Dịch vụ khác                           | 195.534.157.283<br>4.228.306.760                              | 63.747.867.742<br>-        |
| Công ty Cổ phần<br>Kỹ Nghệ Lạnh Á Châu                     | Công ty con         | Dịch vụ xây dựng   | 2.166.443.141   | 40.221.837.920             |
| Công ty Cổ phần Xây lắp<br>Thừa Thiên Huế                  | Công ty<br>liên kết | Dịch vụ xây dựng   | 6.655.332.107   | 739.421.818                |
| Công ty Cổ phần Kỹ thuật<br>Formtek                        | Bên liên quan       | Dịch vụ xây dựng<br>Hàng hóa                               | 10.830.666.691<br>998.823.126                                 | -<br>132.240.645           |
| Tổng cộng  |                     |  | <u>220.413.729.108</u>  | <u>104.841.368.125</u>     |
| <b>iii) Các khoản chi cho các nhân sự quản lý chủ chốt</b> |                     |  |   |                            |
| Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc                             |                     |  | 5.026.013.428   | 5.695.830.970              |
| Thù lao của Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát             |                     |  | 1.932.000.000   | 1.929.333.333              |
| Tổng cộng  |                     |  | <u>6.958.013.428</u>  | <u>7.625.164.303</u>       |
| <b>iv) Hoạt động tài chính</b>                             |                     |  |   |                            |
| Công ty Cổ phần<br>Cơ Điện Lạnh Searee                     | Công ty con         | Vay<br>Cổ tức được chia<br>Góp vốn                         | 19.465.000.000<br>5.082.500.000<br>4.183.870.000              | -<br>-<br>32.466.130.000   |
| Công ty Cổ phần<br>Kỹ Nghệ Lạnh Á Châu                     | Công ty con         | Cổ tức được chia<br>Vay<br>Chi phí lãi vay<br>Thu nhập lãi | 18.480.000.000<br>15.000.000.000<br>144.055.555<br>12.950.914 | -<br>-<br>-<br>378.209.567 |
| Công ty Cổ phần<br>Greenpan                                | Công ty con         | Góp vốn  | 9.000.000.000   | -                          |

CÔNG TY CP KỸ NGHỆ LẠNH (SEAREFICO)

Mẫu số B 09 – DN

34 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

(a) Giao dịch với các bên liên quan (tiếp theo)

| Bên liên quan                                    | Mối quan hệ      | Nội dung nghiệp vụ                       | 2019<br>VND                     | 2018<br>VND                  |
|--|------------------|--|---------------------------------|------------------------------|
| <b>iv) Hoạt động tài chính (tiếp theo)</b>       |                  |  |                                 |                              |
| Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế           | Công ty liên kết | Cổ tức được chia                         | 8.232.840.000                   | 8.232.840.000                |
| Công ty Cổ phần Kỹ thuật Formtek                 | Bên liên quan    | Góp vốn                                  | 1.900.000.000                   | -                            |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ Nước Quốc tế | Bên liên quan    | Thu nhập lãi<br>Cổ tức được chia         | 658.643.288<br>-                | 706.147.626<br>1.129.652.216 |
| <b>v) Các giao dịch khác</b>                     |                  |  |                                 |                              |
| Công ty Cổ phần Kỹ Nghệ Lạnh Á Châu              | Công ty con      | Chi hộ công ty con                       | -                               | 594.356.105                  |
| Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh Searee              | Công ty con      | Chi hộ công ty con<br>Công ty con chi hộ | 14.015.897.357<br>2.577.527.458 | -<br>-                       |

b) Số dư cuối năm với các bên liên quan

| Bên liên quan   | Mối quan hệ   | Nội dung nghiệp vụ | 2019<br>VND   | 2018<br>VND |
|---|---------------|--------------------|---------------|-------------|
| <b>i) Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh 5)</b>  |               |                    |               |             |
| Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh Searee                         | Công ty con   | Dịch vụ xây dựng   | 3.300.000.000 | -           |
| Công ty Cổ phần Phoenix Energy & Automation                 | Bên liên quan | Dịch vụ xây dựng   | 75.519.461    | -           |
| Công ty Cổ phần Greenpan                                    | Công ty con   | Dịch vụ xây dựng   | 54.413.333    | -           |
| Tổng cộng   |               |                    | 3.429.932.794 | -           |
| <b>ii) Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh 6)</b> |               |                    |               |             |
| Công ty Cổ phần Kỹ thuật Formtek                            | Bên liên quan | Dịch vụ xây dựng   | 785.217.526   | 467.400.600 |
| Công ty Cổ phần Kỹ Nghệ Lạnh Á Châu                         | Công ty con   | Dịch vụ xây dựng   | 79.279.464    | -           |
| Tổng cộng   |               |                    | 864.496.990   | 467.400.600 |



CÔNG TY CP KỸ NGHỆ LẠNH (SEAREFICO)

Mẫu số B 09 – DN

34 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

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

| Bên liên quan   | Mối quan hệ      | Nội dung nghiệp vụ            | 2019 VND              | 2018 VND              |
|---|------------------|-------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>iii) Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh 7(a))</b>   |                  |                               |                       |                       |
| Công ty Cổ phần Kỹ Nghệ Lạnh Á Châu                     | Công ty con      | Cổ tức được chia Dịch vụ khác | 12.600.000.000        | 3.613.577.955         |
| Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh Searee                     | Công ty con      | Cổ tức được chia              | -                     | 970.710.940           |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ Nước Quốc tế        | Bên liên quan    | Thu nhập lãi                  | 5.082.500.000         | -                     |
| Công ty Cổ phần Greenpan                                | Công ty con      | Dịch vụ khác                  | 658.643.288           | -                     |
| Công ty Cổ phần Phoenix Energy & Automation             | Bên liên quan    | Dịch vụ khác                  | 412.215.223           | -                     |
| Công ty Cổ phần Bất động sản Seareal                    | Công ty con      | Dịch vụ khác                  | 139.902.352           | -                     |
| Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Searefico          | Công ty con      | Dịch vụ khác                  | 4.609.000             | -                     |
|   |                  |                               | 4.609.000             | -                     |
| Tổng cộng   |                  |                               | <u>18.902.478.863</u> | <u>4.584.288.895</u>  |
| <b>iv) Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh 13)</b> |                  |                               |                       |                       |
| Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh Searee                     | Công ty con      | Dịch vụ xây dựng              | 38.040.077.552        | 4.293.622.427         |
| Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế                  | Công ty liên kết | Dịch vụ xây dựng              | 4.269.202.084         | -                     |
| Công ty Cổ phần Kỹ Nghệ Lạnh Á Châu                     | Công ty con      | Dịch vụ xây dựng              | 1.290.995.015         | 6.616.354.970         |
| Tổng cộng   |                  |                               | <u>43.600.274.651</u> | <u>10.909.977.397</u> |
| <b>v) Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh 17)</b>       |                  |                               |                       |                       |
| Công ty Cổ phần Kỹ Nghệ Lạnh Á Châu                     | Công ty con      | Dịch vụ khác                  | 4.722.222             | -                     |
| <b>vi) Vay ngắn hạn (Thuyết minh 18)</b>                |                  |                               |                       |                       |
| Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh Searee                     | Công ty con      | Vay                           | 19.465.000.000        | -                     |
| Công ty Cổ phần Kỹ Nghệ Lạnh Á Châu                     | Công ty con      | Vay                           | 15.000.000.000        | -                     |
| Tổng cộng   |                  |                               | <u>34.465.000.000</u> | <u>-</u>              |

**35 CÁC CAM KẾT**

**a) Thuê hoạt động**

Công ty phải trả mức tối thiểu cho các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang trong tương lai tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 như sau:

|   | <b>2019<br/>VND</b>          | <b>2018<br/>VND</b>          |
|---|------------------------------|------------------------------|
| Dưới 1 năm                                      | 3.736.500.000                | 3.736.500.000                |
| Từ 1 đến 5 năm                                  | 7.099.350.000                | 10.835.850.000               |
| <b>Tổng cộng các khoản thanh toán tối thiểu</b> | <u><u>10.835.850.000</u></u> | <u><u>14.572.350.000</u></u> |

**b) Góp vốn**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty có cam kết góp vốn trong Công ty Cổ phần Bất động sản Seareal và Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Searefico (Thuyết minh 1) với số tiền lần lượt là 98,4 tỷ đồng và 69,3 tỷ đồng.

Báo cáo tài chính riêng đã được Ban Tổng Giám đốc phê chuẩn ngày 18 tháng 3 năm 2020.

|   |   |   |
|---|---|---|
| <br>_____<br>Lý Quốc Tuấn<br>Người lập | <br>_____<br>Vương Trần Quốc Thanh<br>Kế toán trưởng | <br>_____<br>Nguyễn Thị Thanh Hương<br>Tổng Giám đốc |
|---|---|---|

