



**SEAREFICO**

# Kiến Tạo Tương Lai

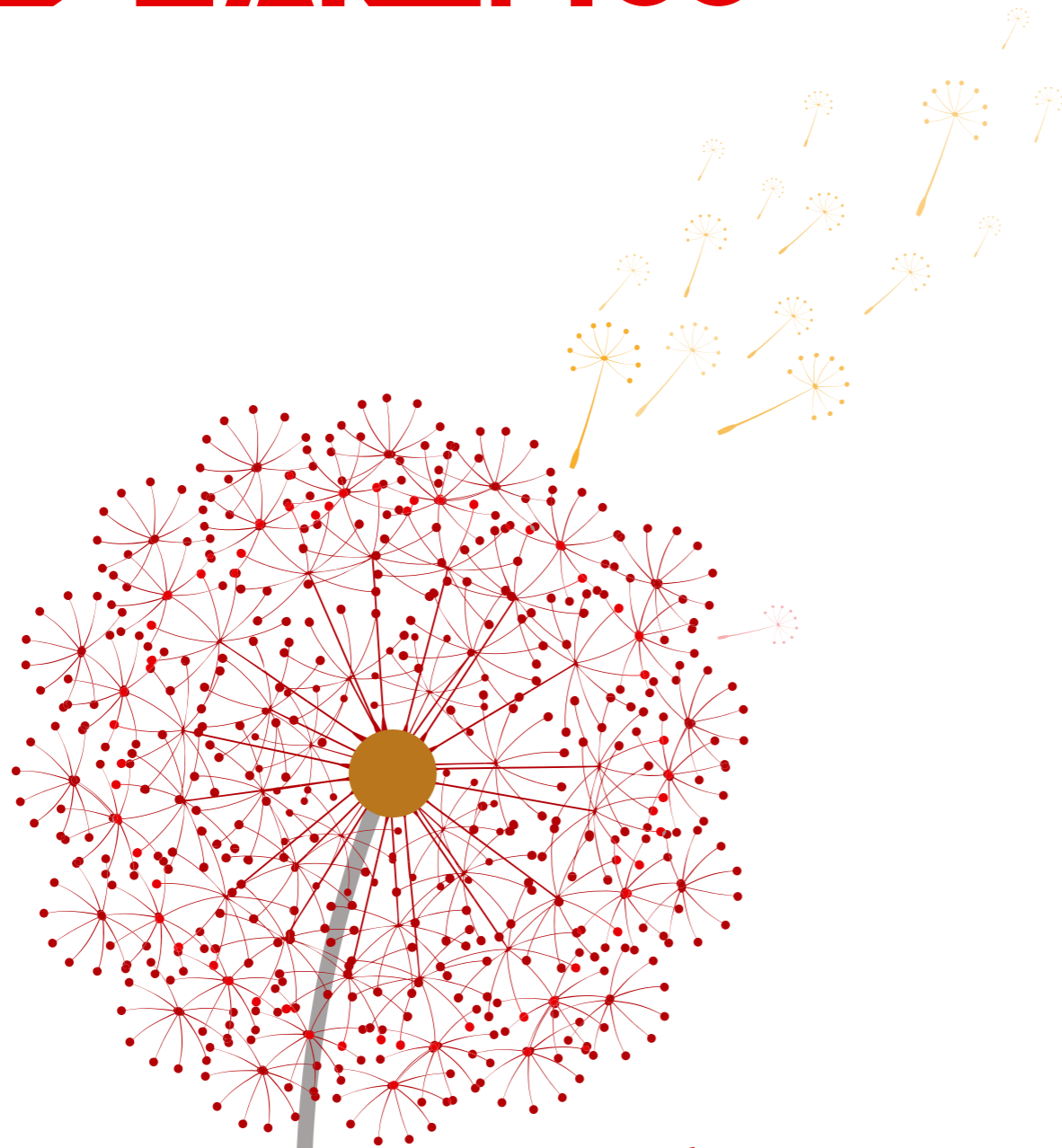
BÁO CÁO | 2016  
THƯỜNG NIÊN

BÁO CÁO | 2016  
THƯỜNG NIÊN



**SEAREFICO**

Địa chỉ: 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 6, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh  
Số điện thoại: +84 8 3822 7260 Số fax: +84 8 3822 6001  
Website: [www.searefico.com](http://www.searefico.com) / Mã cổ phiếu: SRF



# Kiến Tạo Tương Lai



## NÓI ĐẾN TƯƠNG LAI, BẠN SẼ NGHĨ ĐẾN ĐIỀU GÌ

Là thời gian nào đó, là những điều chưa tới,  
là những dự đoán, là ngày mai?

Với Searefico, tương lai đã được kiến tạo ngay trong chính giấc mơ của những người đặt những viên gạch đầu tiên của nhiều năm trước. Chúng tôi đã hoạch định tương lai cho những người đồng hành và cho chính chúng tôi từ những nỗ lực vượt bậc trong quá khứ. Một cách cụ thể, chắc chắn và có cơ sở. Và cứ thế, chúng tôi nhìn thấy được tương lai của mình từ những ngày rất thật hôm nay.



Searefico đã đi một hành trình dài được nung nấu trong lửa đỏ và giờ đây đã đủ vững chãi để kiến tạo bức tường thành tương lai, bền vững cho mai sau.

# THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Năm 2016 đánh dấu bước chuyển mình khởi sắc của thị trường Xây dựng - Bất động sản, đặc biệt là phân khúc thị trường cao cấp - Khách sạn resort 5 sao, Chung cư - Cao ốc văn phòng hạng A. Theo làn gió lành này, Searefico đã gặt hái nhiều quả ngọt từ hoạt động kinh doanh, khởi sắc toàn diện nhất trong năm qua về mọi mặt từ khi Cổ phần hóa công ty cho đến nay.

Không vội vã với những bước đi thần tốc, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong những năm gần đây cho thấy Searefico đang tiến từng bước vững chắc - đủ xa để chứng tỏ nội lực và đủ nhanh để theo kịp mục tiêu, trước mắt là mục tiêu & chiến lược của Hội đồng Quản trị đã đề ra.

Trong năm, để chuẩn bị cho những bước tiến dài sắp tới, Searefico đã có nhiều hành động quyết liệt trong việc sắp xếp tổ chức bộ máy nhân sự, tái cấu trúc công ty, cải tiến phương thức quản lý theo chiều ngang, mạnh dạn trao quyền cho các cấp quản lý, đào tạo nguồn nhân lực chủ chốt để kiến tạo một Searefico mạnh từ "gốc" - là con người Searefico. Bên cạnh đó, những công cụ quản lý hiện đại, đạt tiêu chuẩn chất lượng như Hệ thống quản lý ERP (Enterprise Resource Planning), Bộ đơn giá nhân công, Hệ thống Kế toán quản trị & Kiểm soát nội bộ đã được xây dựng và hoạt động hiệu quả trong năm 2016, giúp Searefico bắt nhịp dẫn với Công nghệ quản lý tiên tiến của nước ngoài

Đến nay, Searefico đã trở thành Nhà thầu uy tín hàng đầu về M&E và Lạnh Công nghiệp được tin cậy về thực lực và kinh nghiệm. Với mũi nhọn công nghệ BIM (Building Information Modelling) đang lớn mạnh từ 3D lên thành 5D và Bộ chuẩn mực thi công MOS (Method of Statement), năm vừa qua đánh dấu một tầm cao mới khi Searefico thắng thầu các dự án trọng điểm với giá trị cao như Căn hộ cao cấp Gateway Thảo Điền, Vinhomes Central Park - Landmark 1, Bệnh viện Quốc tế Hoa Lâm, The Sun Avenue, West Bay Sky Residences, Khu nghỉ dưỡng Móng Tay Retreat, JW Marriott Phú Quốc, Khách sạn Hilton Đà Nẵng, Làng Pháp Bà Nà... Cũng trong năm qua, Searefico đã táo bạo đầu tư mở rộng thêm các Business Unit để vươn rộng ra thị trường mục tiêu, sự ra đời của Khối M&E Công nghiệp - giữa bối cảnh các dự án nhà máy công nghệ cao đang phát triển sôi động - được kỳ vọng đẩy doanh thu mảng này tăng mạnh hơn nữa.

Với những viên gạch chắc chắn đã kiến tạo, năm 2016 chứng kiến bước đột phá mới khi Searefico đạt được những con số "sáng" nhất từ trước đến nay. Kết quả doanh thu của Công ty đạt mức hơn 1.316 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt 96 tỷ đồng. Công ty tăng 121 bậc trong bảng xếp hạng 500 Công ty lớn nhất Việt Nam (VNR500). Đặc biệt, Searefico đã lọt vào Top 50 Doanh nghiệp xuất sắc nhất Việt Nam năm 2016 theo Báo cáo của Vietnam Report. Ngoài ra, đây cũng là năm đầu tiên Searefico lọt vào Top 5 Hãng Kỹ

thuật tốt nhất do Diễn đàn Kiến trúc - Xây dựng ASHUI bình chọn.

Đứng ở nền tảng hôm nay & nhìn ra mai sau, Searefico tự hào chia sẻ những tin vui này đến Quý cổ đông, các Đối tác và CBCNV. Quả ngọt đó đã không chỉ tạo dựng được hình ảnh thương hiệu Searefico, xây nền tảng cho phát triển bền vững mà còn khẳng định được tầm nhìn chiến lược, đầu tư liên kết khôn ngoan để phát triển phù hợp, đem lại kết quả tăng trưởng đột phá.

Trên đà đó, Searefico đã và đang có những bước chuẩn bị kỹ lưỡng mang tính bền vững hướng đến mục tiêu năm 2020 và lọt vào Top 100 Nơi làm việc tốt nhất Việt Nam.

Thay mặt Hội đồng Quản trị, tôi xin chân thành cảm ơn sự tin tưởng của Quý cổ đông, Chủ đầu tư, sự đồng thuận của các thành viên Hội đồng quản trị, sự tận tâm của Ban điều hành, và đặc biệt, không thể thiếu sự nhiệt huyết, nỗ lực không ngừng của tập thể CBCNV - Cùng nhau, chúng ta xây những viên gạch vững chắc của hôm nay để kiến tạo nên một tương lai tươi sáng hơn, mang lại lợi ích cho Cổ đông & chăm lo tốt hơn nữa cho Người lao động của Searefico.

Trân trọng  
Chủ tịch Hội đồng quản trị

Nguyễn Hữu Thịnh



## TẦM NHÌN

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



## SỨ MỆNH

Không ngừng hoàn thiện để cung cấp cho khách hàng những sản phẩm dịch vụ tốt nhất

# GIÁ TRỊ CỐT LÕI



**SINCERITY**      **EXCELLENT**      **ACCOUNTABILITY**      **RESPECT**      **EDUCATION**      **FAIRNESS**      **INNOVATION**      **COOPERATION**      **OBJECTIVE**

**TRUNG THỰC**      **LUÔN HOÀN THIỆN**      **TRÁCH NHIỆM**      **TÔN TRỌNG**      **HỌC HỎI**      **CÔNG BẰNG**      **SÁNG TẠO**      **HỢP TÁC**      **CÓ MỤC TIÊU**

Tính thẳng thắn, trung thực là nền tảng trong ứng xử và thực hiện công việc. Giữ gìn đạo đức kinh doanh và tuân thủ pháp luật.

Sản phẩm luôn được cải tiến. Công trình sau phải tốt hơn công trình trước. Ngày hôm nay phải hơn hôm qua và ngày mai phải hơn hôm nay.

Chúng tôi đề cao trách nhiệm cá nhân, khuyến khích nhân viên chủ động giải quyết công việc trong phạm vi nhiệm vụ quyền hạn được giao.

Chúng tôi tôn trọng mọi sự khác biệt và khuyến khích sự tham gia bình đẳng của tất cả thành viên trong công ty.

Không ngừng học hỏi để hoàn thiện. Các cấp lãnh đạo phải hướng dẫn, giúp đỡ, chỉ cho nhân viên khoảng cách giữa yêu cầu, tiêu chuẩn công việc và kiến thức, năng lực của bản thân để thiết lập mục tiêu cá nhân cho mỗi người.

Đánh giá nhân viên một cách công bằng và minh bạch. Đãi ngộ dựa trên năng lực và khả năng đóng góp của từng người hài hòa với lợi ích chung của công ty.

Chúng tôi cam kết xây dựng một môi trường làm việc khuyến khích sáng tạo, khai mở tư duy, khai minh tư tưởng, nuôi dưỡng mọi ước mơ.

Chúng tôi xây dựng một môi trường làm việc cởi mở, chân thành, dân chủ và hợp tác.

Quản lý theo mục tiêu kết quả. Mục tiêu của các bộ phận phải hướng đến mục tiêu chung của Công ty.



## MỤC LỤC

<b>THÔNG điệp CHỦ TỊCH HĐQT</b>	04
<b>PHẦN I - THÔNG TIN CHUNG</b>	
1 Thông tin khái quát	12
2 Ngành nghề và địa bàn kinh doanh	18
3 Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý	20
4 Định hướng phát triển	28
5 Các nhân tố rủi ro	30
<b>PHẦN II - TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM</b>	
1 Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh	35
2 Tổ chức và nhân sự	37
3 Tình hình đầu tư, thực hiện các dự án	48
4 Tình hình tài chính	52
5 Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu	56
<b>PHẦN III - BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO</b>	
<b>I – Báo cáo Ban Tổng giám đốc</b>	
1 Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh	62
2 Tình hình tài chính	66
3 Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý	70
4 Kế hoạch phát triển trong tương lai	72
5 Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán	73
<b>II – Báo cáo Hội đồng quản trị</b>	
1 Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty	74
2 Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban TGD Công ty	77
3 Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị	77
<b>III – Báo cáo Ban kiểm soát</b>	
1 Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát	78
2 Tổng kết hoạt động của Ban Kiểm soát	79
3 Đánh giá của Ban Kiểm soát về kết quả hoạt động Công ty và tình hình thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ 2016	80
4 Kết quả giám sát đối với HĐQT, Ban TGD và các cán bộ quản lý	81
5 Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa BKS, HĐQT và BTGD trong năm	83
6 Một số kiến nghị và phương hướng hoạt động của BKS năm 2017	83
<b>PHẦN IV - QUẢN TRỊ CÔNG TY</b>	
1 Hội đồng quản trị	86
2 Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	92
<b>PHẦN V - BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG</b>	
1 Tổng Quan	94
2 Nội dung báo cáo	95
<b>PHẦN VI - BÁO CÁO TÀI CHÍNH</b>	114
1 Ý kiến kiểm toán	
2 Báo cáo tài chính được kiểm toán	
<b>PHẦN VII - CÁC CÔNG TRÌNH TIÊU BIỂU</b>	153

# SEAREFICO

## 1. Thông tin khái quát:

### CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ NGHỆ LẠNH (SEAREFICO)

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0301825452 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 18/09/1999 và đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 15/07/2014.

**Vốn điều lệ:** 243.749.160.000 đồng

**Vốn đầu tư của chủ sở hữu:** 243.749.160.000 đồng

**Địa chỉ:** 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, P.6, Q. 3, Tp. Hồ Chí Minh

**Số điện thoại:** +84 8 3822 7260

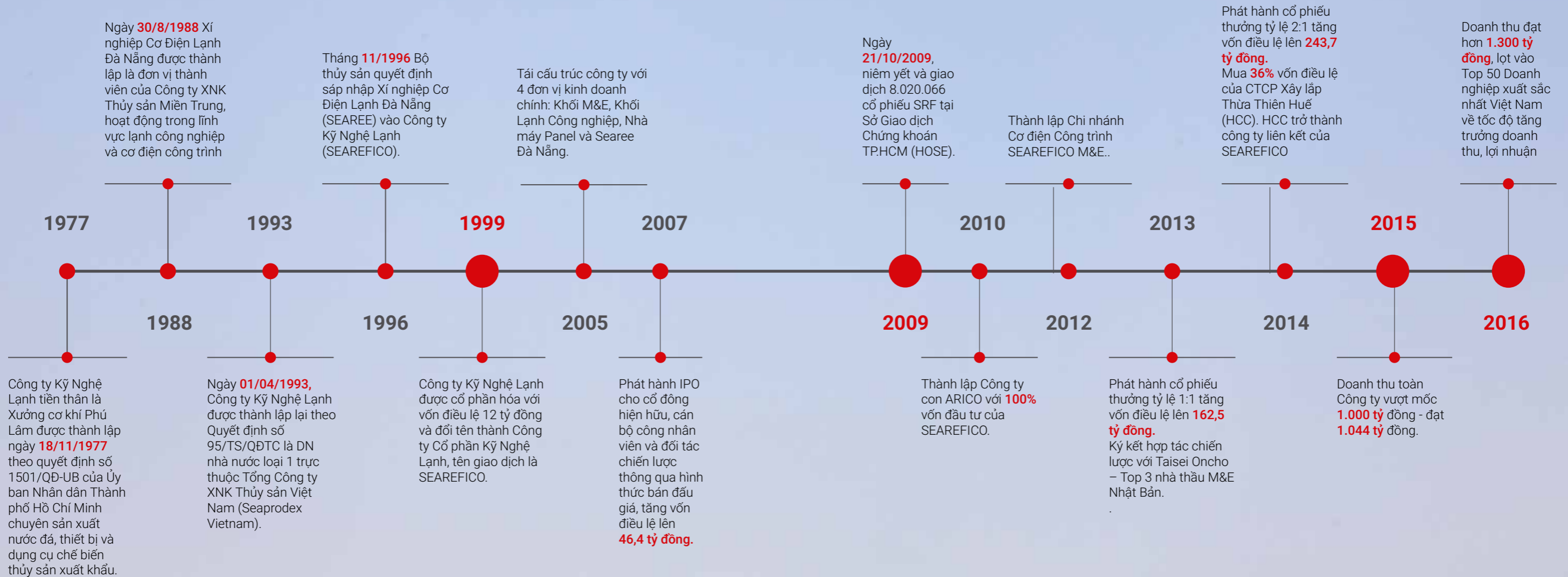
**Số fax:** +84 8 3822 6001

**Website:** www.searefico.com

**Mã cổ phiếu:** SRF



## NHỮNG SỰ KIỆN QUAN TRỌNG







NHỮNG THÀNH TÍCH HOẠT ĐỘNG,  
**GIẢI THƯỞNG NỔI BẬT**  
TRONG NĂM 2016



Top 5 Hãng Kỹ thuật tốt nhất do Diễn đàn Kiến trúc - Xây dựng ASHUI bình chọn.



Top 50 Doanh nghiệp xuất sắc nhất do Vietnam Report bình chọn dựa trên tốc độ tăng trưởng doanh thu lợi nhuận, hiệu quả của hệ thống quản lý, uy tín trong lĩnh vực truyền thông và độ tin cậy tín dụng với các Ngân hàng.



Tăng 121 bậc trong Bảng xếp hạng 500 Công ty lớn nhất Việt Nam (VNR500)

## 2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

### Ngành nghề kinh doanh

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

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

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

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

### Địa bàn kinh doanh:

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



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

#### 3.1. Mô hình quản trị

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

BAN ĐIỀU HÀNH

BAN KIỂM SOÁT

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

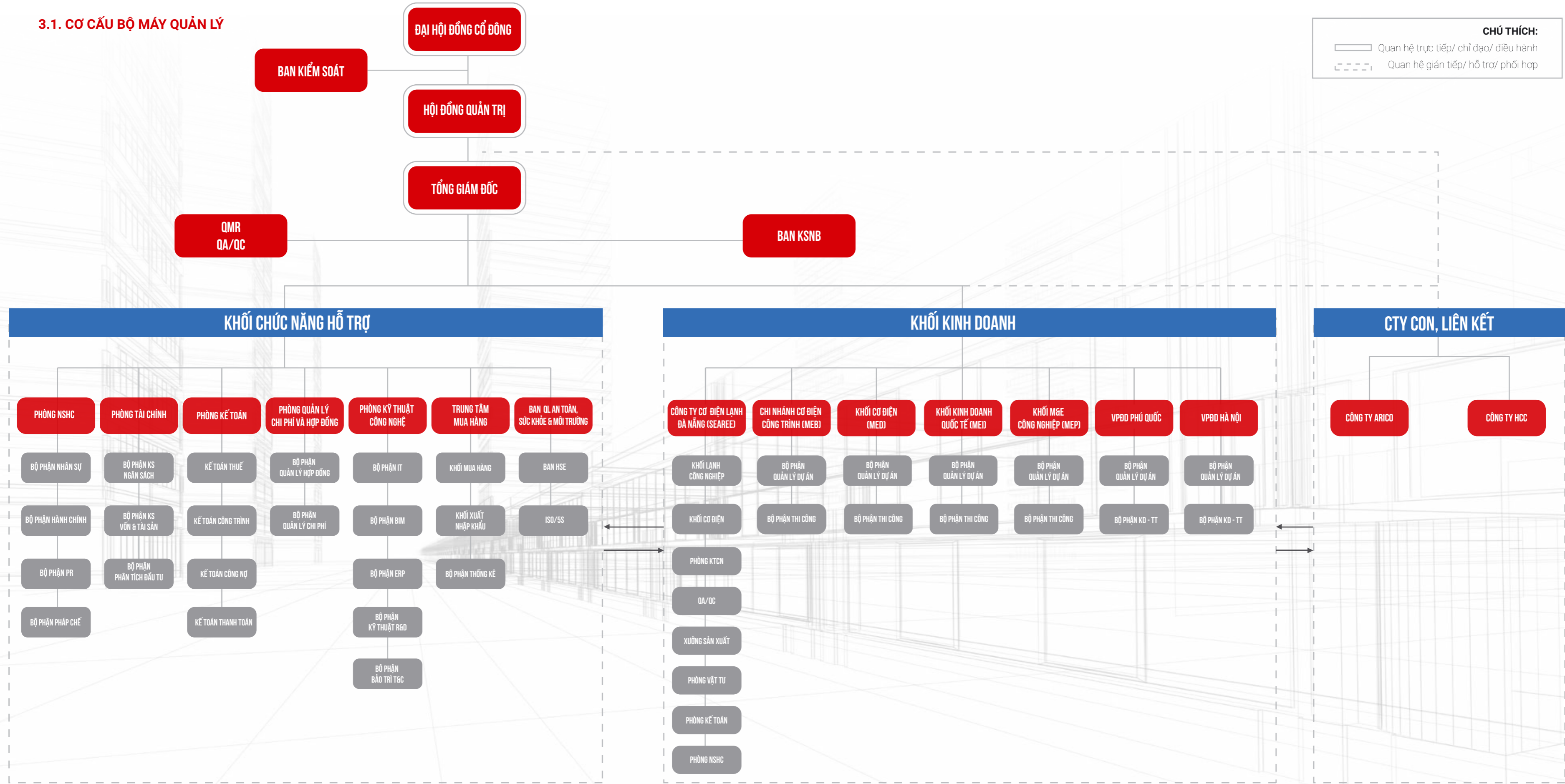
**Đại hội đồng cổ đông:** bao gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty.

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

**Ban điều hành:** bao gồm Tổng Giám đốc, Giám đốc Tài chính, Giám đốc Nhân sự, Giám đốc khối và Giám đốc các đơn vị thành viên. Ban điều hành có nhiệm vụ triển khai, thực thi các Nghị quyết của HĐQT và chịu sự kiểm tra, giám sát của HĐQT.

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

3.1. CƠ CẤU BỘ MÁY QUẢN LÝ



### 3.2. Cơ cấu bộ máy quản lý

Các chi nhánh, công ty con, công ty liên kết

#### CÁC CHI NHÁNH

SEAREEFICO



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

**Địa chỉ:** Tầng 14, CENTEC Tower  
72 – 74 NguyễnThị Minh Khai, P. 6, Q. 3, Tp. HCM  
**Điện thoại:** +84 8 3822 7260  
**Fax:** +84 8 3822 6001  
**Website:** www.seareefico.com  
**Email:** info@seareefico.com

**Lĩnh vực kinh doanh chính:**

Chuyên thiết kế, thi công trọn gói các hạng mục Cơ điện công trình cho khách sạn, resorts cao cấp, nhà máy, bệnh viện, trung tâm thương mại, cao ốc văn phòng (Hệ thống Điều hòa không khí, Hệ thống điện, Hệ thống báo cháy, chống cháy và chữa cháy, thang máy và hệ thống cấp thoát nước...).



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

**Địa chỉ:** Đường số 10, Khu Công nghiệp Hòa Khánh, Quận Liên Chiểu, Tp. Đà Nẵng  
**Điện thoại:** +84 511 373 6251  
**Fax:** +84 511 373 6253  
**Website:** www.searee.com  
**Email:** info@searee.com

**Lĩnh vực kinh doanh chính:**

Thiết kế thi công lắp đặt trọn gói các công trình Lạnh công nghiệp và Cơ điện công trình cho khách sạn, resorts cao cấp, nhà máy, bệnh viện, trung tâm thương mại, cao ốc văn phòng (Hệ thống Điều hòa không khí, Hệ thống điện, Hệ thống báo cháy, chống cháy và chữa cháy, thang máy và hệ thống cấp thoát nước...).

## CÔNG TY CON



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

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

**Điện thoại:** +84 8 3754 5678

**Fax:** +84 8 3754 5679

**Website:** www.arico.com.vn

**Email:** info@arico.com.vn

**Tỷ lệ góp vốn của SRF:** 100%

**Lĩnh vực kinh doanh chính:** Lắp đặt các công trình lạnh công nghiệp, sản xuất, xuất khẩu gia công chế tạo máy

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

(\*) HĐQT Searefico đã thông qua phương án tăng vốn điều lệ Arico từ 70 tỷ đồng lên 100 tỷ đồng, đồng thời chuyển đổi Arico thành công ty cổ phần trong năm 2017.

## CÔNG TY LIÊN KẾT



### CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP THỪA THIÊN HUẾ (HCC)

**Địa chỉ:** Lô 9 Phạm Văn Đồng, Tp. Huế

**Điện thoại:** +84 5 4382 1510

**Fax:** +84 5 4382 5152

**Website:** www.xaylaphue.com.vn

**Email:** info@xaylaphue.com.vn

**Vốn điều lệ:** 152.460.000.000 đồng

**Tỷ lệ góp vốn của SRF:** 36%

**Ngành nghề kinh doanh chính:** Tư vấn, khảo sát, thiết kế và xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông và thủy lợi, đầu tư và kinh doanh cơ sở hạ tầng, lắp đặt điện nước, trang trí nội thất, xử lý nền móng công trình.

## 4. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN



### 4.1. Các mục tiêu chủ yếu của Công ty

Mục tiêu của Công ty là phát triển ổn định và bền vững, giữ trọn chữ tâm với nhân viên, chữ tín với khách hàng. Đến năm 2018 công ty sẽ phấn đấu để trở thành một trong Top 100 công ty có môi trường làm việc tốt nhất Việt Nam, nhằm thu hút thêm nhân tài và tiếp tục phát huy thế mạnh của Searefico. Từ năm 2020 trở đi, Searefico sẽ tiếp tục phát triển theo định hướng E&C, trở thành một trong những công ty hàng đầu trong lĩnh vực khoa học và công nghệ, luôn là đối tác tin cậy cho khách hàng và nhà đầu tư.



### 4.2. Chiến lược phát triển trung và dài hạn

Không ngừng hoàn thiện để tạo ra những sản phẩm dịch vụ tốt nhất cho Khách hàng, phấn đấu trở thành tập đoàn hàng đầu về khoa học kỹ thuật và công nghệ. Trong kế hoạch trung và dài hạn, Công ty tiếp tục tập trung vào nâng cao hiệu quả của các hoạt động cốt lõi, tìm kiếm cơ hội đầu tư, liên doanh liên kết với các đối tác nước ngoài, mở rộng hợp tác sang nhiều lĩnh vực (ưu tiên phát triển các ngành công nghiệp mũi nhọn như năng lượng sạch, sản phẩm thân thiện với môi trường, thiết bị công nghệ tạo giá trị gia tăng trong ngành thực phẩm và chế biến sau thu hoạch).



### 4.3. Các mục tiêu phát triển bền vững

#### Đối với khách hàng:

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

#### Đối với Người lao động:

Mục tiêu trở thành top 100 nơi làm việc tốt nhất Việt Nam thể hiện tâm huyết lớn lao của ban lãnh đạo Searefico trong việc tạo ra môi trường làm việc lấy con người làm tâm điểm, làm điểm tựa cho sự phát triển bền vững.

#### Đối với cổ đông:

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

#### Đối với môi trường, xã hội và cộng đồng:

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

## 5. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

### 5.1. Rủi ro kinh tế

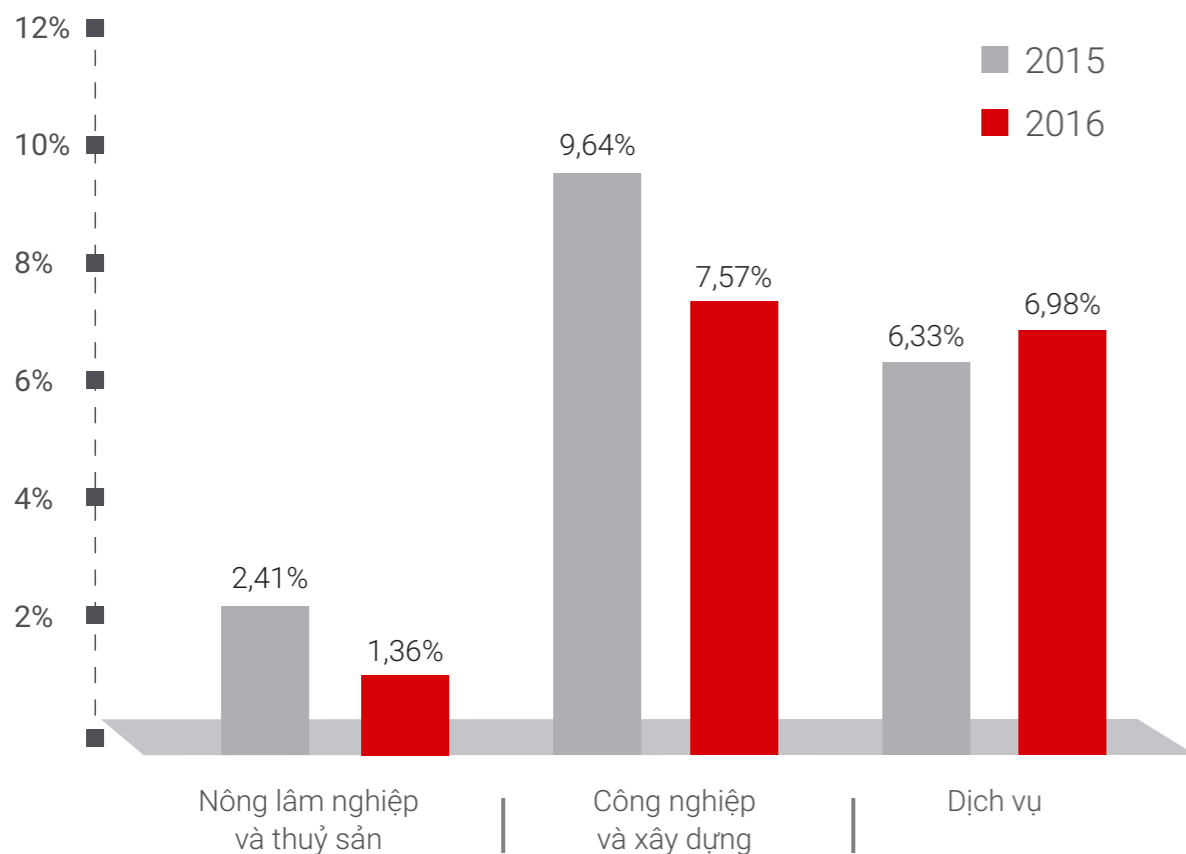
#### Tăng trưởng kinh tế

Tổng sản phẩm trong nước (GDP) năm 2016 ước tính tăng 6,21% so với năm 2015, thấp hơn mức tăng 6,68% của năm 2015 và không đạt mục tiêu tăng trưởng 6,7% đề ra. Tuy nhiên trong bối cảnh kinh tế thế giới phục hồi chậm hơn dự báo, giá cả và thương mại toàn cầu giảm, kinh tế trong nước gặp nhiều khó khăn do thời tiết, môi trường biến đổi biến phức tạp thì đạt được mức tăng trưởng trên 6% vẫn là một thành công, thể hiện nỗ lực của Chính phủ trong việc kiên định mục tiêu ổn định kinh tế, đẩy mạnh cải cách, tái cơ cấu và quyết tâm cải cách thể chế, tận dụng tốt quá trình hội nhập sâu rộng và cải thiện môi trường kinh doanh.

Đóng góp chủ yếu vào mức tăng GDP năm 2016 là khu vực công nghiệp - xây dựng (tăng 7,57%) và dịch vụ (6,98%), ngành nông nghiệp, lâm nghiệp và thủy sản chỉ góp 1,36%.

Sự tăng trưởng của ngành xây dựng trong năm 2016 có ảnh hưởng tích cực đến lĩnh vực M&E – một trong những hoạt động chính của Searefico và Công ty đã tận dụng triệt để cơ hội này để phát triển doanh thu. Mặc dù vậy, để đối phó với tình hình biến động của nền kinh tế, Searefico luôn có những bước đi thận trọng và chắc chắn nhằm hạn chế các rủi ro có thể xảy ra.

Tốc độ tăng tổng sản phẩm trong nước năm 2016



Nguồn: Tổng cục thống kê

#### Rủi ro lãi suất

Mặt bằng lãi suất trong năm 2016 được ghi nhận là khá ổn định và không có nhiều biến động. Vào thời điểm cuối năm 2016, do nhu cầu tín dụng tăng cao nên mức lãi suất cho vay có xu hướng tăng nhẹ từ 0,2% - 0,3%/năm.

Bên cạnh mặt bằng lãi suất tương đối ổn định, tín dụng hồi phục cũng đã hỗ trợ cho tăng trưởng kinh tế trong những năm vừa qua.

Với lĩnh vực kinh doanh là nhà thầu xây dựng và lắp đặt công trình, dự án lạnh công nghiệp nên đặc điểm của Công ty là nhu cầu nguồn vốn lớn, trong đó vốn vay là nguồn vốn quan trọng chiếm tỷ trọng đáng kể trong cơ cấu nguồn vốn. Vì thế, những biến động của lãi suất sẽ ảnh hưởng rất lớn đến kết quả sản xuất kinh doanh của Searefico. Do đó, Ban điều hành Công ty luôn lưu ý để có những biện pháp quản trị kịp thời, tránh những tác động xấu ảnh hưởng đến quá trình hoạt động của Công ty.

#### Rủi ro lạm phát

Với mức lạm phát ở mức 4,74%, Chính phủ đã thành công trong việc kiểm soát lạm phát thấp hơn mục tiêu do Quốc Hội đề ra là 5%. Mức tăng của lạm phát cơ bản từ tháng 1 đến tháng 12 năm 2016 so cùng kỳ có biên độ dao động trong khoảng khá hẹp từ 1,64% đến 1,88%. Đây là thành quả đáng mừng trong bối cảnh nền kinh tế liên tiếp trải qua nhiều đợt “rung, lắc” dữ dội của tình hình kinh tế, chính trị thế giới cùng với những bất ổn khí hậu và môi trường trong nước, điều này thể hiện chính sách tiền tệ đang được điều hành ổn định, giúp ổn định kinh tế vĩ mô và kiểm soát lạm phát.



## 5.2. Rủi ro về pháp luật

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

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

## 5.3. Rủi ro môi trường

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

## 5.4. Rủi ro khác

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





## 1. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Kết thúc năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh của Searefico như sau:

Đơn vị: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	2015	2016	So sánh với cùng kỳ
1	Doanh thu thuần	1.044,28	1.316,36	126,05%
2	Giá vốn hàng bán	909,77	1.176,54	129,32%
3	Doanh thu hoạt động tài chính	14,72	21,29	144,63%
4	Chi phí tài chính, bán hàng, quản lý doanh nghiệp	106,91	104,17	97,44%
5	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	59,93	73,24	122,20%
6	Lợi nhuận khác	19,37	41,42	213,81%
7	Lợi nhuận trước thuế	79,31	114,66	144,58%
8	Lợi nhuận sau thuế	65,34	96,23	147,27%
9	EPS (VNĐ)	2.416	3.375	139,69%

Doanh thu thuần năm 2016 của Searefico đạt 1.316 tỷ đồng, tăng 26,05% so với năm 2015. Trong năm qua, Công ty đã thành công trong việc trúng thầu các gói thầu lớn thuộc các dự án như Vinhomes Central Park, Khu căn hộ cao cấp Gateway Thảo Điền, Bệnh viện Quốc tế Hoa Lâm, West Bay Sky Residences – Ecopark,... Đặc biệt, góp phần lớn vào sự tăng trưởng doanh thu là nhờ những đổi mới trong cách thức quản lý, mở rộng quy mô hoạt động bằng việc tập trung phát triển nguồn lực, thành lập mới các Business Unit (BU); trao quyền tự chủ cho các BU nhằm tăng sự tương tác trực tiếp, đáp ứng kịp thời yêu cầu của khách hàng.

Giá vốn hàng bán năm 2016 tăng 29,32% trong khi chi phí tài chính, chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 2,57% so với năm 2015. Sở dĩ có sự biến động ngược chiều của các khoản mục chi phí là do trong năm 2016 Công ty đã có sự điều chỉnh trong việc phân bổ chi phí, theo đó chi phí các phòng ban tham gia vào công tác quản

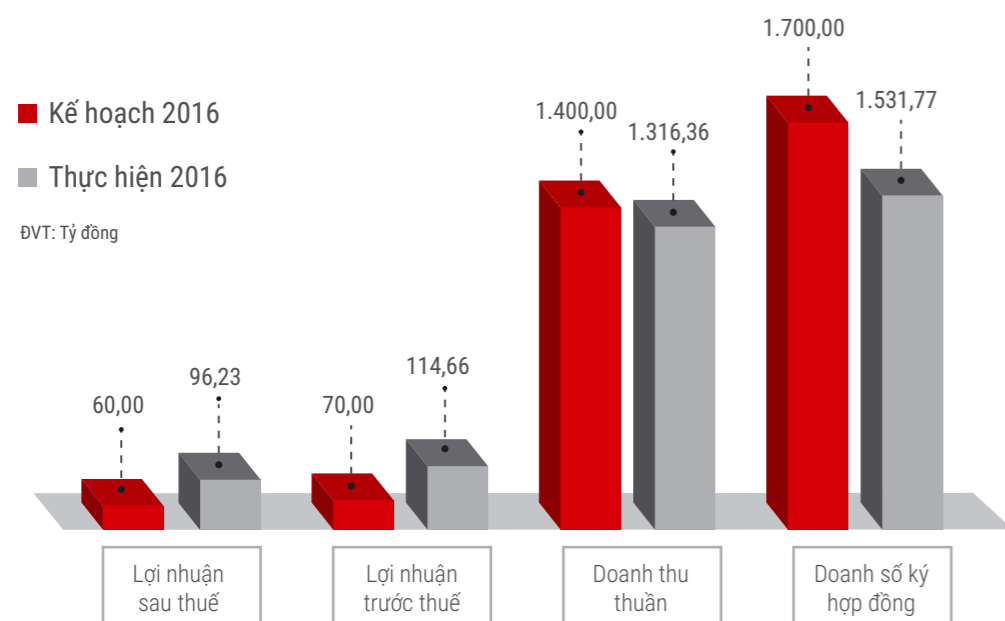
lý và hỗ trợ cho việc thi công dự án được phân bổ trực tiếp vào giá vốn hàng bán (năm 2015 được ghi nhận vào chi phí quản lý). Năm 2016, tổng các khoản mục chi phí này tăng 25,97% so với 2015, nguyên nhân chủ yếu là do tăng doanh thu. Nếu xét về tỷ lệ chi phí trên doanh thu thì năm 2016 là 97,29%, có sự giảm nhẹ so với mức 97,36% của năm 2015.

Lợi nhuận trước thuế (LNTT) năm 2016 đạt 114,66 tỷ, trong đó bao gồm 73,49 tỷ lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh chính và 41,17 tỷ lợi nhuận từ hoạt động chuyển nhượng tài sản trên đất (năm 2015 số liệu tương ứng là 59,74 tỷ và 19,57 tỷ). Như vậy, LNTT từ hoạt động sản xuất kinh doanh chính tăng 23,01% so với cùng kỳ. Năm 2016 là năm in đậm dấu ấn trong công tác sắp xếp, kiện toàn bộ máy tổ chức, hoạt động của Searefico. Công ty đã tổ chức lại các Phòng ban hỗ trợ, tăng cường các công tác kiểm soát từ khâu mua hàng đến quản lý chi phí nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty.

Tình hình thực hiện chỉ tiêu kế hoạch đã đề ra

ĐVT: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện 2016	Kế hoạch 2016	Thực hiện/Kế hoạch
Doanh số ký hợp đồng	1.531,77	1.700,00	90,11%
Doanh thu thuần	1.316,36	1.400,00	94,03%
Lợi nhuận trước thuế	114,66	70,00	163,80%
Lợi nhuận sau thuế	96,23	60,00	160,38%



Mặc dù doanh số ký hợp đồng, doanh thu thuần trong năm qua chưa đạt được kế hoạch ĐHCĐ đề ra nhưng lợi nhuận trước thuế và sau thuế đều vượt kế hoạch. Cụ thể, lợi nhuận trước thuế và lợi nhuận sau thuế từ hoạt động sản xuất kinh doanh đạt lần lượt là 73,49 tỷ và 63,28 tỷ, đạt tỷ lệ tương ứng là 105% và 105,5% kế hoạch. Nếu tính cả thu nhập từ chuyển nhượng tài sản trên đất thì lợi nhuận trước thuế đạt 163,8% và lợi nhuận sau thuế đạt 160,38% kế hoạch.

Kết quả đạt được trong năm 2016 là sự nỗ lực của Ban điều hành trong việc sử dụng nhiều biện pháp để thúc đẩy tăng trưởng doanh thu, hạn chế tối đa chi phí, tăng năng suất lao động trong toàn Công ty.

Thành quả hoạt động sản xuất kinh doanh đạt được không thể không kể đến sự đóng góp của đội ngũ người lao động. Đó là kết quả của sự đồng lòng và nỗ lực hết mình của toàn thể cán bộ công nhân viên Công ty, luôn phấn đấu để ngày càng chuyên nghiệp trong công tác chuyên môn, quản lý và phục vụ khách hàng.

## 2. TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

### 2.1. Danh sách Ban điều hành

Thành viên	Chức vụ	Số lượng cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu/Vốn điều lệ
Lê Tấn Phước	TV HĐQT kiêm Tổng giám đốc	644.181	2,64%
Nguyễn Thị Thanh Hương	Giám đốc Tài chính	19.818	0,08%
Nông Vương Phi	Giám đốc Nhân sự	-	-
Phạm Ngọc Sơn	Giám đốc TT Mua hàng	10.000	0,04%
Mai Thị Kim Dung	Kế toán trưởng	3.174	0,01%
Mai Chánh Thành	Giám đốc Chi nhánh Cơ điện Công trình	46.479	0,19%
Nguyễn Quốc Cường	Giám đốc Công ty Cơ Điện Lạnh Đà Nẵng	39.408	0,16%
Huỳnh Khôi Bình	Giám đốc Công ty TNHH MTV Kỹ nghệ lạnh Á Châu	19.464	0,08%
Trần Đình Mười	Giám đốc Khối M&E	22.521	0,09%
Nguyễn Trường Hải	Giám đốc Khối kinh doanh Quốc tế	-	-
Nguyễn Vũ Hải Đăng	Giám đốc Khối M&E Công Nghiệp	19.251	0,08%

### ÔNG LÊ TẤN PHƯỚC

**Chức vụ:** Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc

**Quốc tịch:** Việt Nam

**Trình độ chuyên môn:** Kỹ sư Nhiệt

**Số lượng cổ phần sở hữu cá nhân:**

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

**Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:**

**Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH MTV Kỹ Nghệ Lạnh Á Châu**

(Công ty con)

**TV HĐQT Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế**

**TV HĐQT CTCP Đầu tư và Công nghệ nước quốc tế**



**BÀ NGUYỄN THỊ THANH HƯƠNG**

**Chức vụ:** Giám đốc tài chính

**Quốc tịch:** Việt Nam

**Trình độ chuyên môn:** Thạc sĩ kinh tế - ngành Kế toán Tài chính

**Số lượng cổ phần sở hữu cá nhân:** 19.818 cổ phần, chiếm 0,08% vốn điều lệ

**Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:**

**Thành viên HĐQT Công ty TNHH MTV Kỹ Nghệ Lạnh Á Châu**

(Công ty con)

**Trưởng Ban kiểm soát CTCP Xây lắp Thừa Thiên Huế**

**Thành viên BKS CTCP Đầu tư và Công nghệ nước quốc tế**



**BÀ NÔNG VƯƠNG PHI**

**Chức vụ:** Giám đốc Nhân sự

**Quốc tịch:** Việt Nam

**Trình độ chuyên môn:** Thạc sĩ Quản trị nguồn nhân lực

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

**Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:** không



**ÔNG PHẠM NGỌC SƠN**

**Chức vụ:** Giám đốc Trung tâm Mua hàng

**Quốc tịch:** Việt Nam

**Trình độ chuyên môn:** Kỹ sư Công nghệ nhiệt và Điện

**Số lượng cổ phần sở hữu cá nhân:** 10.000 cổ phần, chiếm 0,04% vốn điều lệ

**Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:** không



**BÀ MAI THỊ KIM DUNG**

**Chức vụ:** Kế toán trưởng

**Quốc tịch:** Việt Nam

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

**Số lượng cổ phần sở hữu cá nhân:** 3.174 cổ phần, chiếm 0,01% vốn điều lệ

**Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:** không



**ÔNG MAI CHÁNH THÀNH**

**Chức vụ:** Giám đốc Chi nhánh Cơ điện công trình

**Quốc tịch:** Việt Nam

**Trình độ chuyên môn:** Kỹ sư Nhiệt

**Số lượng cổ phần sở hữu cá nhân:** 46.479 cổ phần, chiếm 0,19% vốn điều lệ

**Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:** không



**ÔNG NGUYỄN QUỐC CƯỜNG**

**Chức vụ:** Giám đốc Công ty Cơ Điện Lạnh Đà Nẵng

**Quốc tịch:** Việt Nam

**Trình độ chuyên môn:** Kỹ sư Cơ khí

**Số lượng cổ phần sở hữu cá nhân:** 39.408 cổ phần, chiếm 0,16% vốn điều lệ

**Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:** không



**ÔNG HUỖNH KHÔI BÌNH**

**Chức vụ:** Giám đốc Công ty TNHH MTV Kỹ nghệ lạnh Á Châu

**Quốc tịch:** Việt Nam

**Trình độ chuyên môn:** KS Cơ khí Năng lượng và Thạc sỹ QTKD

**Số lượng cổ phần sở hữu cá nhân:** 19.464 cổ phần, chiếm 0,08% vốn điều lệ

**Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:** không



**ÔNG TRẦN ĐÌNH MƯỜI**

**Chức vụ:** Giám đốc Khối M&E

**Quốc tịch:** Việt Nam

**Trình độ chuyên môn:** Kỹ sư Nhiệt và Máy lạnh

**Số lượng cổ phần sở hữu cá nhân:** 22.521 cổ phần, chiếm 0,09% vốn điều lệ

**Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:** không



**ÔNG NGUYỄN TRƯỜNG HẢI**

**Chức vụ:** Giám đốc khối Kinh doanh quốc tế

**Quốc tịch:** Việt Nam

**Trình độ chuyên môn:** Kỹ sư Cơ khí

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

**Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:** không



**ÔNG NGUYỄN VŨ HẢI ĐĂNG**

**Chức vụ:** Giám đốc Khối Công Nghiệp

**Quốc tịch:** Việt Nam

**Trình độ chuyên môn:** Kỹ sư Điện khí hóa và cung cấp điện

**Số lượng cổ phần sở hữu cá nhân:** 19.251 cổ phần, chiếm 0,08% vốn điều lệ

**Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:** không

## 2.2. Những thay đổi trong ban điều hành

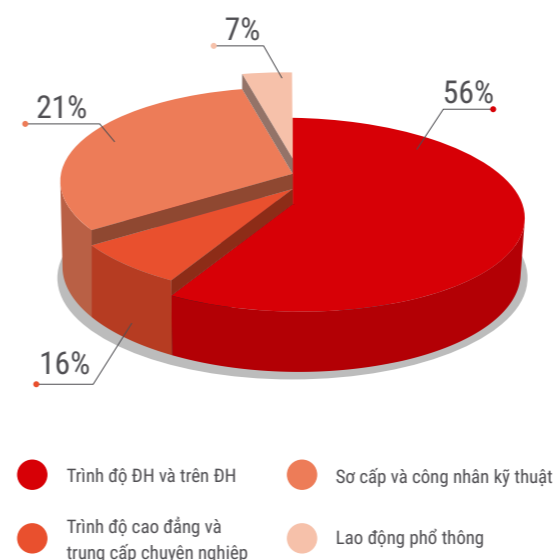
Từ ngày 04/04/2016, Bà Nông Vương Phi được bổ nhiệm vị trí Giám đốc Nhân sự thuộc Công ty Cổ phần Kỹ Nghệ Lạnh theo Quyết Định Hội đồng Quản trị số 024/QĐ/HĐQT/16.

Từ ngày 20/12/2016, Ông Nguyễn Vũ Hải Đăng được bổ nhiệm vị trí Giám đốc Khối M&E Công Nghiệp thuộc Công ty Cổ phần Kỹ Nghệ Lạnh theo Quyết Định Hội đồng Quản trị số 040/QĐ/HĐQT/16.

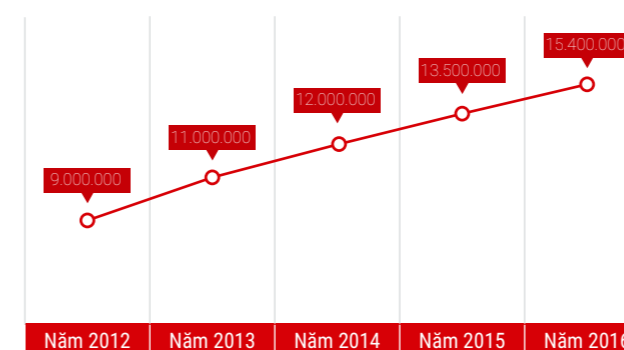
## 2.3. Số lượng cán bộ, nhân viên. Tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động

Tính đến 31/12/2016, tổng số lao động của Công ty là 772 người với cơ cấu cụ thể như sau:

STT	Tiêu Chí	Số lượng (người)	Tỷ trọng %
<b>I</b>	<b>Theo trình độ lao động</b>	<b>772</b>	<b>100,00%</b>
1	Đại học và trên Đại học	433	56,09%
2	Cao đẳng, Trung cấp chuyên nghiệp	126	16,32%
3	Sơ cấp, Công nhân kỹ thuật	158	20,47%
4	Lao động phổ thông	55	7,12%
<b>II</b>	<b>Theo hợp đồng lao động</b>	<b>772</b>	<b>100,00%</b>
1	Lao động toàn thời gian	772	100,00%
2	Lao động bán thời gian	0	0,00%
<b>III</b>	<b>Theo giới tính</b>	<b>772</b>	<b>100,00%</b>
1	Nam	680	88,08%
2	Nữ	92	11,92%



Mức lương bình quân của người lao động (đồng/người)



### Môi trường làm việc

Searefico là một trong những doanh nghiệp có chính sách nhân sự tốt, tự tin hướng tới mục tiêu trở thành một trong Top 100 Nơi làm việc tốt nhất Việt Nam. Ban lãnh đạo công ty đã, đang và sẽ chăm lo đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động, tạo một môi trường làm việc cởi mở, văn minh và lành mạnh.

### Chính sách tuyển dụng

Searefico tuyển dụng bám sát mục tiêu, chiến lược và định hướng phát triển của Công ty. Mọi ứng viên đều có cơ hội ngang nhau. Người được lựa chọn phải là người phù hợp nhất. Nhân tài mà Searefico tìm kiếm là những người có thái độ tốt, yêu nghề, nhiệt huyết, tử tế, thích hành động và có trách nhiệm.

### Chính sách đào tạo và phát triển

Đào tạo và phát triển nguồn nhân lực luôn được Searefico coi trọng. Đó là sự đầu tư cho đội ngũ CBCNV, là nền tảng cho sự phát triển lâu dài. Hoạt động đào tạo không chỉ tập trung vào chuyên môn mà còn chú trọng đến kỹ năng làm việc nhằm giúp nhân viên ngày càng hoàn thiện, tăng hiệu suất công việc và phát triển bản thân trên lộ trình nghề nghiệp mong muốn.

Ngoài các khóa đào tạo kỹ năng thông thường, trong năm 2016, Công ty tập trung mũi nhọn vào các chương trình:

- ▶ Đào tạo đội ngũ kế cận theo Lộ trình thăng tiến (Career Path) và Kế hoạch phát triển nghề nghiệp (Work Development Plan).
- ▶ Đào tạo chuyên sâu dành cho Nhân sự Dự án (SS – Giám sát thi công, SM – Quản lý thi công, PM – Quản lý dự án).

### Chế độ lao động

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

#### Chính sách thăng tiến

Nhân viên giỏi được trao cơ hội để thể hiện bản thân, chứng tỏ năng lực và phẩm chất để có thể vươn lên các vị trí cao hơn hoặc các vị trí quản lý chủ chốt của Công ty. Chính sách phát triển đội ngũ kế thừa từ nội bộ luôn là động lực cho CBCNV phấn đấu và ngày càng hoàn thiện chuyên môn, kỹ năng quản lý của mình.

#### Chính sách đánh giá thành tích nhân viên

Việc đánh giá thành tích nhân viên được thực hiện định kỳ và theo ba tiêu chí: kết quả công việc, kỹ năng, thái độ dựa trên những tiêu chí đánh giá cụ thể và có thang đo rõ ràng. Qua đó, cấp quản lý nhận diện được những nhân viên tiềm năng để đưa vào quy hoạch đội ngũ kế thừa, đồng thời lập kế hoạch đào tạo cho nhân viên. Đây cũng là cơ sở để xây dựng lộ trình phát triển nghề nghiệp.

#### Chính sách khen thưởng

Searefico đã xây dựng chính sách thưởng phong phú để khích lệ, động viên và tưởng thưởng xứng đáng cho những đóng góp cho nhân viên:

- ▶ Lương tháng 13
- ▶ Thưởng hiệu quả công việc (lương năng suất) theo thành tích mỗi cá nhân và đơn vị
- ▶ Thưởng tập thể lao động giỏi, cá nhân tiêu biểu
- ▶ Thưởng "nóng" cho những thành tích xuất sắc và/hoặc làm lợi cho Công ty

#### Chính sách tiền lương

Công ty đang áp dụng chính sách trả lương theo nguyên tắc 3Ps đảm bảo công bằng và cạnh tranh trên thị trường:

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

Nhân viên được xét tăng lương định kỳ hàng năm. Khi có thành tích nổi bật hoặc đảm đương thêm trách nhiệm/công việc, nhân viên có thể được điều chỉnh lương trước thời hạn. Mức tăng lương tùy thuộc vào kết quả đánh giá thành tích nhân viên và kết quả kinh doanh của Công ty.

#### Các chính sách phúc lợi

Searefico chăm lo đến đời sống CBCNV thông qua nhiều chính sách phúc lợi ngày càng toàn diện và luôn nỗ lực làm tốt hơn từng ngày để CBCNV thật sự cảm thấy được quan tâm như du lịch nghỉ mát hàng năm (trong nước hoặc ngoài nước), thưởng các ngày lễ, sinh nhật, kết hôn, hiếu hỷ, trợ cấp khó khăn đột xuất và đặc biệt là các hoạt động văn thể mỹ khá phong phú (các câu lạc bộ thể dục thể thao, chương trình nhảy break dance, nghe nhạc giữa giờ, lớp khiêu vũ, thể tập Gym tại California Fitness & Yoga Center...).

Ngoài ra, còn rất nhiều chế độ, chính sách chu đáo khác nhằm đem lại nhiều lợi ích hơn nữa cho CBCNV.





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

#### 3.1 Các khoản đầu tư lớn

##### Đầu tư hệ thống ERP

**Mục đích:** Tạo hệ thống quản lý toàn bộ hoạt động của doanh nghiệp trên máy tính, nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh; đáp ứng các yêu cầu Quản trị của Ban điều hành và thay thế các công cụ, quy trình và dữ liệu rời rạc của hệ thống quản lý cũ.

**Hiện trạng:** Dự án gồm 2 giai đoạn.

**Giai đoạn 1:** đang triển khai các phân hệ Quản lý: Nhân sự, Vật tư, Tài sản, Dự án, Kế toán.

**Giai đoạn 2:** gồm phân hệ quản lý Sản xuất và Kế toán Quản trị - dự kiến hoàn tất vào cuối năm 2017.

Chi tiết đầu tư: Mua sắm hệ thống server mới hiện đại và đặt hàng phần mềm chạy trên nền web, hệ dữ liệu tập trung hoạt động online 24/7

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

**Mục đích:** Trong cơ chế thị trường khá năng động hiện nay, nhu cầu, đòi hỏi của khách hàng ngày càng cao, không những các sản phẩm phải có chất lượng tốt nhất, được sản xuất trên các dây chuyền máy móc thiết bị công nghệ cao và mới, mà còn phải thân thiện với môi trường. Để đáp ứng yêu cầu này của khách hàng cũng như thực hiện Nghị định thư Montreal về loại bỏ các chất làm suy giảm tầng Ozon mà Việt Nam đã tham gia ký kết, Công ty đã thực hiện dự án chuyển đổi chất tạo bọt trong sản xuất foam cách nhiệt Polyurethane từ HCFC – 141b sang Cyclopentane.

**Hiện trạng:** Dự án đã triển khai từ năm 2015 và các công đoạn chính đã hoàn thành trong năm 2016. Hiện nay, các thủ tục cuối cùng đang dần được hoàn tất để dây chuyền mới chính thức đi vào vận hành vào cuối quý I năm 2017.

**Chi tiết đầu tư:** Để thực hiện dự án này, Searee và Arico đã nhập khẩu dây chuyền Máy phun foam áp lực cao và Máy ép phun foam mới loại 9m x 1.2m (2x2) kèm theo đầy đủ các hệ thống, thiết bị phụ trợ như thông gió, phòng cháy chữa cháy, máy phát điện dự phòng 30kW... , tất cả được vận hành hoàn toàn tự động, đảm bảo cho ra sản phẩm

chất lượng tốt đồng đều theo yêu cầu và theo đặt hàng của khách hàng.

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

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

- ▶ Chế tạo sản xuất những sản phẩm, thiết bị vừa có hàm lượng công nghệ cao, vừa mang tính thẩm mỹ, giúp tái định vị sản phẩm ở mức cao hơn và tăng tính cạnh tranh với các mặt hàng ngoại nhập.

- ▶ Về mặt quản trị, hệ thống mới này giúp nâng cao khả năng tự động hóa dây chuyền sản xuất, tối ưu quá trình sản xuất, giảm chi phí.

- ▶ Hệ thống gia công mới yêu cầu số lượng công nhân vận hành ít hơn nhưng lại đòi hỏi chất lượng tay nghề cao hơn, nhằm thúc đẩy công nhân nâng cao tay nghề và trình độ chuyên môn.

- ▶ Tổng lượng độc hại (khí, xỉ, bụi, hồ quang,...) thải ra trong quá trình gia công giảm đáng kể so với phương pháp gia công truyền thống và có hệ thống bảo vệ công nhân tránh xa chất thải. Qua đó, vừa giúp bảo vệ sức khỏe cho người lao động, vừa góp phần cùng cộng đồng trong công tác bảo vệ môi trường.

**Hiện trạng:** Dự án đã hoàn tất và đi vào vận hành từ giữa Quý IV/2016.

**Chi tiết đầu tư:** Dự án này được UBND TPHCM phê duyệt ưu đãi đầu tư, hỗ trợ 100% lãi vay ngân hàng. Để thực hiện dự án này, Arico đã nhập khẩu từ Nhật Bản máy móc thiết bị tân tiến thế hệ CNC của hãng Amada (Máy cắt laser fiber, máy chấn NC).



### 3.2. Các công ty con, công ty liên kết

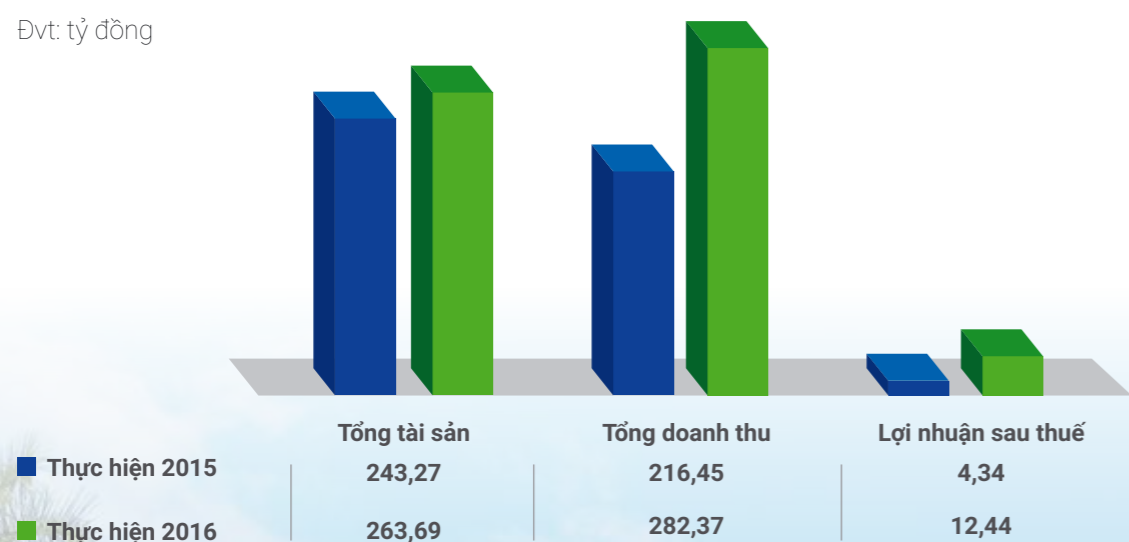
#### CÁC CÔNG TY CON

Công ty TNHH MTV Kỹ Nghệ Lạnh Á Châu (ARICO)

Chỉ tiêu	ĐVT	2015	2016	So sánh với cùng kỳ
Tổng tài sản	Tỷ đồng	243,27	263,69	108,39%
Tổng doanh thu	Tỷ đồng	216,45	282,37	130,45%
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	4,34	12,44	286,51%
Biên lợi nhuận sau thuế	%	2,01%	4,41%	219,63%

#### Kết quả kinh doanh của Arico

Đvt: tỷ đồng



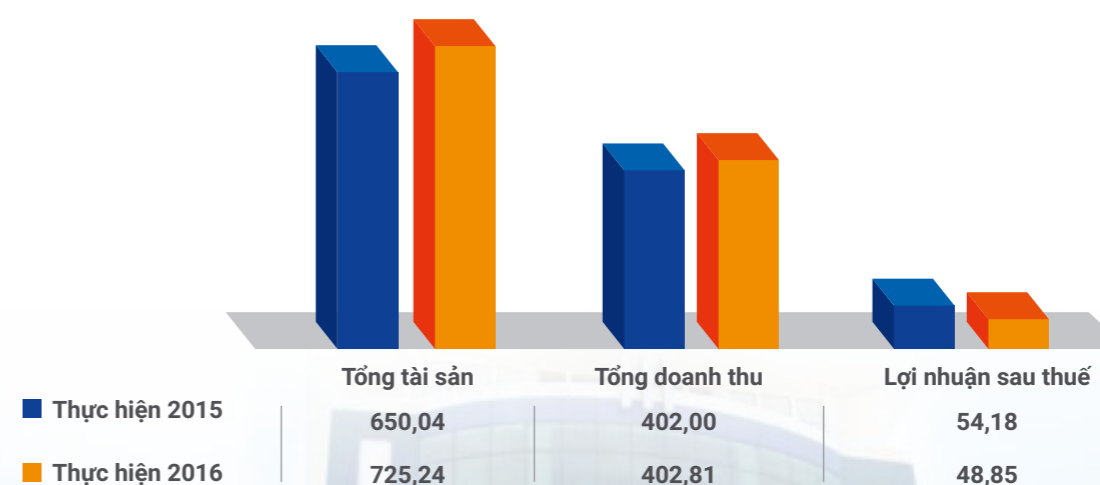
#### CÔNG TY LIÊN KẾT

Công ty Cổ Phần Xây Lắp Thừa Thiên Huế (HCC)

Chỉ tiêu	ĐVT	2015	2016	So sánh với cùng kỳ
Tổng tài sản	Tỷ đồng	650,04	725,24	111,57%
Tổng doanh thu	Tỷ đồng	402,00	402,81	100,20%
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	54,18	48,85	90,16%
<i>Trong đó: Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ</i>	Tỷ đồng	50,77	47,63	93,82%
Biên lợi nhuận sau thuế	%	13,48	12,13%	89,98%

#### Kết quả kinh doanh của HCC

Đvt: tỷ đồng



## 4. Tình hình tài chính

### 4.1. Tình hình tài chính

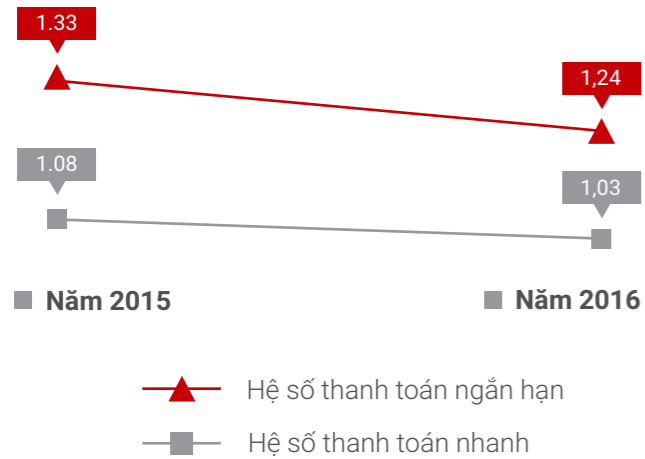
Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	So sánh với cùng kỳ
Tổng giá trị tài sản	1.098,90	1.335,15	21,50%
Doanh thu thuần	1.044,28	1.316,36	26,05%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	59,93	73,24	22,20%
Lợi nhuận khác	19,37	41,42	13,81%
Lợi nhuận trước thuế	79,31	114,66	44,58%
Lợi nhuận sau thuế	65,34	96,23	47,27%
Tỷ lệ cổ tức/VĐL (%)	20%	20%	-

### 4.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2015	Năm 2016
<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
Hệ số về thanh toán ngắn hạn	Lần	1,33	1,24
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	1,08	1,03
<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
Hệ số nợ/ Tổng tài sản	%	62,32%	66,46%
Hệ số nợ/ Vốn chủ sở hữu	%	165,37%	198,14%
<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	5,00	6,53
Vòng quay tổng tài sản	Vòng	1,03	1,08
<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	%	6,26%	7,31%
Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu bình quân	%	16,32%	22,33%
Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản bình quân	%	6,45%	7,91%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	%	5,74%	5,56%

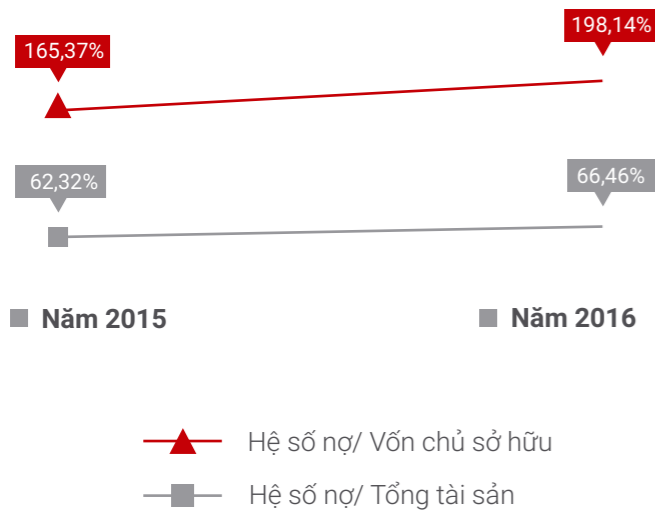
### Về khả năng thanh toán trong ngắn hạn

Với tốc độ tăng trưởng của nợ ngắn hạn cao hơn tốc độ tăng trưởng của tài sản ngắn hạn, các hệ số thanh toán năm 2016 có xu hướng giảm nhẹ so với năm 2015 nhưng vẫn lớn hơn 1 nên vẫn ở mức an toàn. Công ty luôn duy trì lượng tiền mặt hợp lý nhằm đảm bảo khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn.



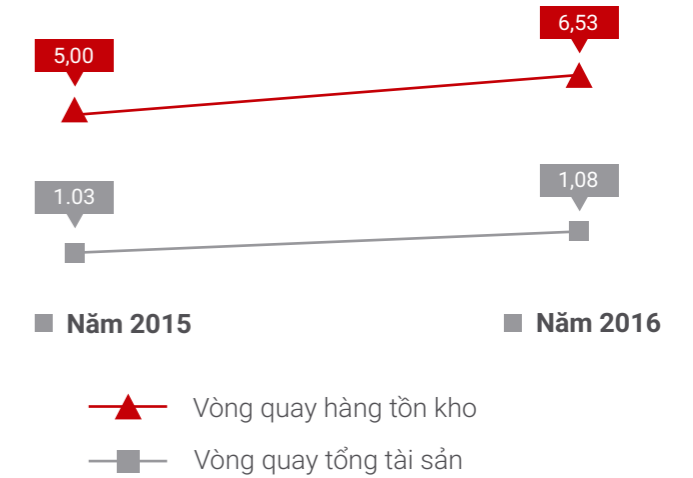
### Về cơ cấu vốn

Trong khi chỉ tiêu cơ cấu nợ/tổng tài sản không có nhiều biến động qua các năm, hệ số nợ/vốn chủ sở hữu có xu hướng tăng mạnh trong năm 2016 so với cùng kỳ với mức tăng từ 165,4% lên 198,1%. Thực tế, Công ty đang sử dụng khoản nợ phải trả ngắn hạn để tài trợ cho tài sản ngắn hạn nhiều hơn là sử dụng Vốn chủ sở hữu. Tuy nhiên mức độ sử dụng đòn bẩy tài chính là phù hợp và đảm bảo an toàn.



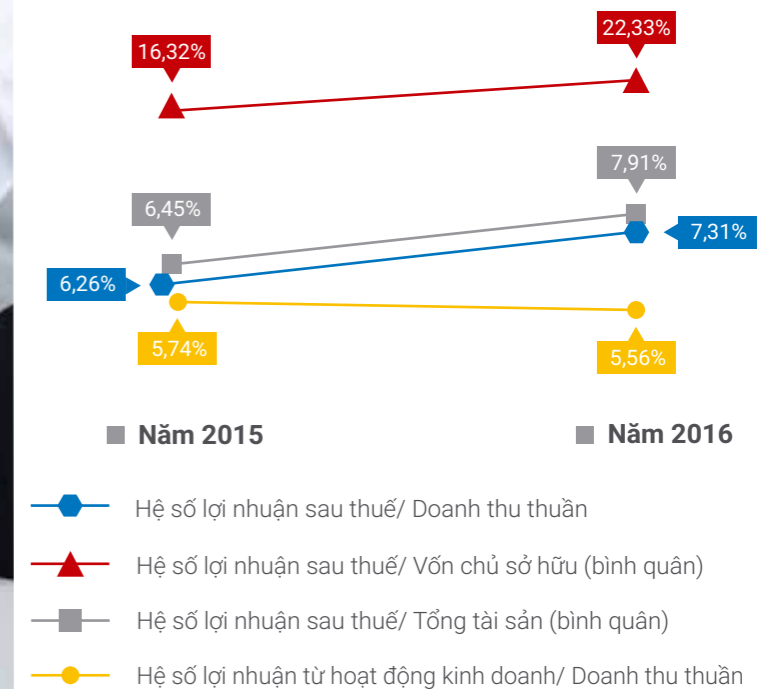
### Về năng lực hoạt động

So với kết quả đạt được năm 2015, các chỉ tiêu phản ánh năng lực hoạt động của Searefico trong năm 2016 đã có sự cải thiện, đặc biệt là chỉ tiêu vòng quay hàng tồn kho với mức tăng hơn 30% (từ 5 vòng lên 6,53 vòng). Đây là kết quả của việc cải tiến công tác quản lý hoạt động, giảm thời gian tồn kho trong chu trình hoạt động của Công ty.



### Về hiệu quả hoạt động

Kết quả kinh doanh khá tích cực trong năm 2016 đã thể hiện qua xu hướng cải thiện các chỉ tiêu phản ánh khả năng sinh lời của Searefico. Tất cả các chỉ số sinh lời năm 2016 đều cao hơn năm trước nếu xét trên lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh chính. Nếu tính cả lợi nhuận bất thường, hệ số Lợi nhuận sau thuế/doanh thu thuần, ROE và ROA lần lượt là 7,31%, 22,33% và 7,91%.



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

### Cổ phần

Số lượng cổ phần:	<b>24.374.916</b> cổ phần
Mệnh giá cổ phiếu:	<b>10.000</b> đồng
Số cổ phiếu ưu đãi:	không có
Số cổ phiếu phổ thông:	<b>24.374.916</b> cổ phần
Số cổ phiếu đang lưu hành:	<b>24.361.876</b> cổ phần

### Cơ cấu cổ đông

Cơ cấu cổ đông theo tỷ lệ sở hữu

Danh mục	Cổ đông trong nước		Cổ đông nước ngoài		Tổng cộng	
	Số lượng CP	%VĐL	Số lượng CP	%VĐL	Số lượng CP	%VĐL
Cổ đông sở hữu trên 5%	9.009.021	36,96%	6.074.630	24,92%	15.083.651	61,88%
Cổ đông sở hữu từ 1 đến 5%	3.944.592	16,18%	350.000	1,44%	4.184.196	17,62%
Cổ đông sở hữu dưới dưới 1%	4.723.788	19,38%	272.885	1,12%	5.107.069	20,50%
<b>Tổng cộng</b>	<b>17.677.401</b>	<b>72,52%</b>	<b>6.697.515</b>	<b>27,48%</b>	<b>24.374.916</b>	<b>100%</b>

Cơ cấu cổ đông theo loại hình sở hữu

Đối tượng	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ/VĐL
<b>Cổ đông trong nước</b>	<b>14.667.401</b>	<b>72,52%</b>
Cá nhân	7.590.211	31,14%
Tổ chức	10.087.190	41,38%
<b>Cổ đông nước ngoài</b>	<b>6.697.515</b>	<b>27,48%</b>
Cá nhân	76.285	0,32%
Tổ chức	6.621.230	27,16%
<b>Tổng cộng</b>	<b>24.374.916</b>	<b>100%</b>

Danh sách cổ đông lớn

Tên tổ chức/ cá nhân	Số CMND Hộ chiếu/ ĐKKD	Địa chỉ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ/ VĐL
<b>Taisei Oncho Co.,Ltd</b>	CA6347	1-47-1 Oi, Shinagawa-ku, Tokyo	6.074.630	24,92%
<b>Công ty Cổ phần Sao Phương Nam</b>	0302578647	72-74 Nguyễn Thị Minh Khai, P.6, Q.3, TP. Hồ Chí Minh.	5.895.021	24,18%
<b>Tổng Công ty Thủy Sản Việt Nam</b>	0310745210	2-4-6 Đồng Khởi, P. Bến Nghé, Q.1, TP. Hồ Chí Minh	3.114.000	12,78%
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>15.083.651</b>	<b>61,88%</b>

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

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



Trong năm 2016, Công ty không tăng vốn điều lệ

Giao dịch cổ phiếu quỹ: **Không có**

Các chứng khoán khác: **Không có**

# KHÔNG CÓ THÀNH TỰU NẾU KHÔNG CÓ ƯỚC MƠ

Chính ước mơ kiến tạo nên những con đường dẫn lối đến thành công. Chúng tôi đã có những giấc mơ lấp lánh...

I – BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

1. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

1.1. Môi trường kinh doanh năm 2016

Năm 2016 đã qua đi, đối với thị trường bất động sản nói chung thì đây là một năm bản lề quan trọng, đánh dấu bước chuyển mạnh mẽ của thị trường. Sau 2 năm Luật Nhà ở và Luật Kinh doanh bất động sản sửa đổi có hiệu lực cùng với việc kiểm soát và nắn dòng tín dụng tốt, thị trường đã có những bước phát triển tuy vẫn chưa thực sự vững chắc nhưng đã tích cực hơn.

Đối với lĩnh vực cơ điện công trình: đón nhận những thuận lợi chung của ngành xây dựng và bất động sản, 2016 là năm in đậm dấu ấn của Searefico từ sau khi cổ phần hóa. Vượt qua những rào cản khó khăn như sự phụ thuộc vào sức khỏe tài chính của nhà thầu và chủ đầu tư, cạnh tranh ngày càng khốc liệt về giá cả, chất lượng và tiến độ thi công trong nội bộ ngành xây dựng, M&E chưa được đặt đúng vị trí trọng yếu trong hoạt động xây dựng công trình..., Searefico đã trở thành một trong ba nhà thầu lớn nhất trong nước có khả năng đảm nhận trọn gói từ khâu thiết kế

kỹ thuật, cung cấp vật tư thiết bị, thi công lắp đặt và bảo trì các công trình có quy mô lớn theo tiêu chuẩn kỹ thuật và thông lệ quản lý quốc tế.

Đối với lĩnh vực lạnh công nghiệp: ngược lại với diễn biến ngành bất động sản, xây dựng, năm 2016 là năm thực sự khó khăn của ngành thủy sản với những bất lợi do biến đổi khí hậu, sự cố môi trường biển... Các doanh nghiệp thủy sản hạn chế đầu tư mở rộng, thu hẹp thị trường nên hoạt động của Công ty trong lĩnh vực lạnh công nghiệp cũng bị ảnh hưởng không nhỏ. Ngoài ra, công ty cũng gặp khó khăn khi thị trường lạnh công nghiệp xuất hiện những công ty quy mô nhỏ - có xu hướng sử dụng công nghệ máy móc giá rẻ, chi phí thấp. Trong điều kiện này Công ty đã tập trung đầu tư máy móc thiết bị và dây chuyền sản xuất hiện đại nhằm nâng cao chất lượng, tăng tính thẩm mỹ của sản phẩm, phát triển thị trường xuất khẩu sang các nước trong khu vực và thị trường Ấn Độ.

1.2. Tình hình thực hiện kế hoạch 2016 và Kết quả SXKD trong năm 2016

a. Tình hình thực hiện kế hoạch

ĐVT: tỷ đồng

Chỉ tiêu	2015	2016		So sánh với cùng kỳ	So sánh với kế hoạch
	Thực hiện	Kế hoạch	Thực hiện		
Doanh số ký hợp đồng	1.116,4	1.700,0	1.531,8	137,21%	90,11%
Doanh thu thực hiện	1.044,3	1.400,0	1.316,4	126,05%	94,03%
Lợi nhuận trước thuế	79,3	70,0	114,7	144,58%	163,80%
Lợi nhuận sau thuế	65,3	60,0	96,2	147,27%	160,38%

Doanh số ký hợp đồng năm 2016 đạt 1.532 tỷ đồng, đạt 90,11% so với kế hoạch, tương ứng 137,21% so với năm trước. Doanh thu thực hiện năm 2016 đạt 1.316 tỷ đồng, đạt 94,03% so với kế hoạch, tương ứng 126% so với năm trước. Năm 2016 là một năm đánh dấu sự tăng trưởng vượt bậc về doanh số ký hợp đồng và doanh thu thực hiện, tạo động lực cho việc thực hiện kế hoạch 5 năm đã đề ra. Mặc dù doanh thu chưa đạt kế hoạch nhưng lợi nhuận

trước thuế và sau thuế đều vượt kế hoạch và tăng trưởng hơn so với năm trước. Theo đó, lợi nhuận trước thuế và sau thuế của hoạt động SXKD đạt lần lượt 73,5 tỷ đồng và 63,3 tỷ đồng, đạt 105% và 105,5% so với kế hoạch, tăng tương ứng 23% và 26,4% so với năm trước. Năm 2016 chỉ tiêu lợi nhuận vượt mức kế hoạch ĐHĐCĐ đề ra. Trong đó có một phần đóng góp từ chuyển nhượng giá trị tài sản trên đất nên lợi nhuận trước thuế và lợi nhuận sau thuế đạt mức 114,7 tỷ và 96,2 tỷ.



ĐVT: tỷ đồng

b. Một số chỉ tiêu kết quả SXKD năm 2016 so với 2015

Chỉ tiêu	Thực hiện 2015 (tỷ đồng)	Thực hiện 2016 (tỷ đồng)	So sánh với cùng kỳ
Doanh thu thuần	1.044,28	1.316,36	126,05%
Giá vốn hàng bán	909,77	1.176,54	129,32%
Lợi nhuận gộp	134,52	139,82	103,95%
Doanh thu hoạt động tài chính	14,72	21,29	144,62%
Chi phí hoạt động tài chính	16,01	20,52	128,15%
Chi phí bán hàng	0,04	0,02	61,47%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	90,86	83,63	92,04%
Lãi (lỗ) từ công ty liên kết	17,60	16,29	92,52%
<b>Lợi nhuận thuần từ HĐ SXKD</b>	<b>59,93</b>	<b>73,24</b>	<b>122,20%</b>
Lợi nhuận khác	19,38	41,42	213,80%
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>79,31</b>	<b>114,66</b>	<b>144,58%</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>65,34</b>	<b>96,23</b>	<b>147,27%</b>



Về Doanh thu

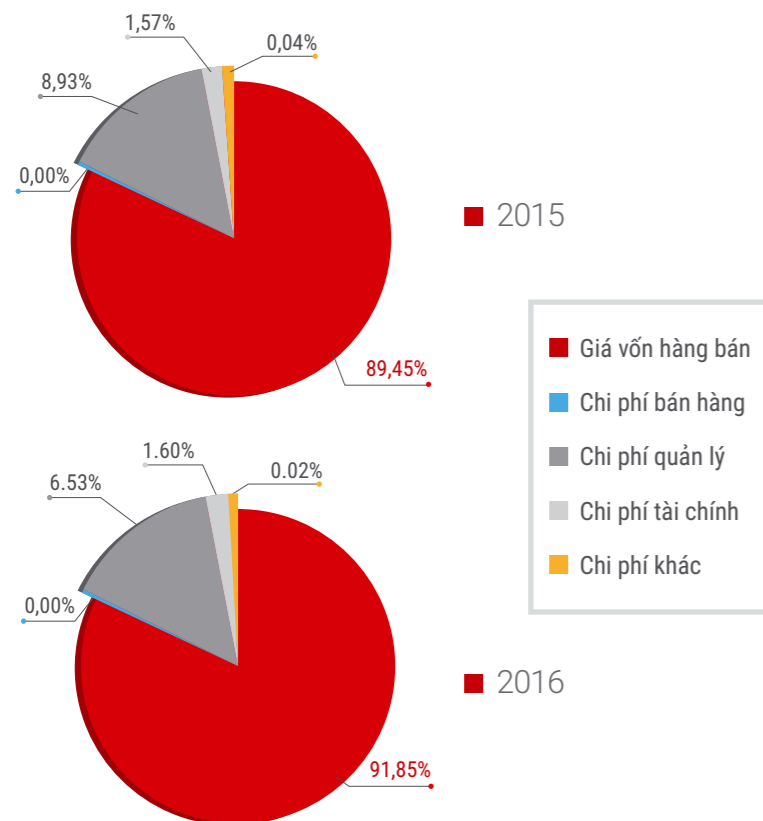
ĐVT: tỷ đồng

Chỉ tiêu	2015		2016	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Doanh thu công trình xây dựng và lắp đặt	1.039,80	99,57%	1.311,48	99,63%
Doanh thu cho thuê	2,76	0,26%	2,79	0,21%
Doanh thu bán hàng	1,72	0,16%	2,09	0,16%
<b>Tổng</b>	<b>1.044,28</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.316,36</b>	<b>100,00%</b>

Doanh thu từ công trình xây dựng và lắp đặt luôn chiếm phần lớn tỷ trọng trong cơ cấu tổng doanh thu thuần với hơn 99%. Doanh thu tăng trưởng qua các năm với tốc độ năm sau cao hơn năm trước. Thành quả này đã khẳng định hướng đi đúng của Ban lãnh đạo Công ty trong việc tập trung đào tạo và phát triển đội ngũ, nâng cao chất lượng thi công, mở rộng quy mô, thành lập mới các

Business Unit để tăng cường mối tương tác trực tiếp với khách hàng. Nhờ đó, Searefico đã dành được những hợp đồng có giá trị lên đến hàng trăm tỷ đồng. Quan trọng hơn, uy tín và thương hiệu Searefico được nâng tầm trong mắt các đối tác, chủ đầu tư, nhà thầu phụ cũng như các nhà cung cấp. Đây là một yếu tố tối quan trọng làm nên thành công của Searefico trong năm qua.

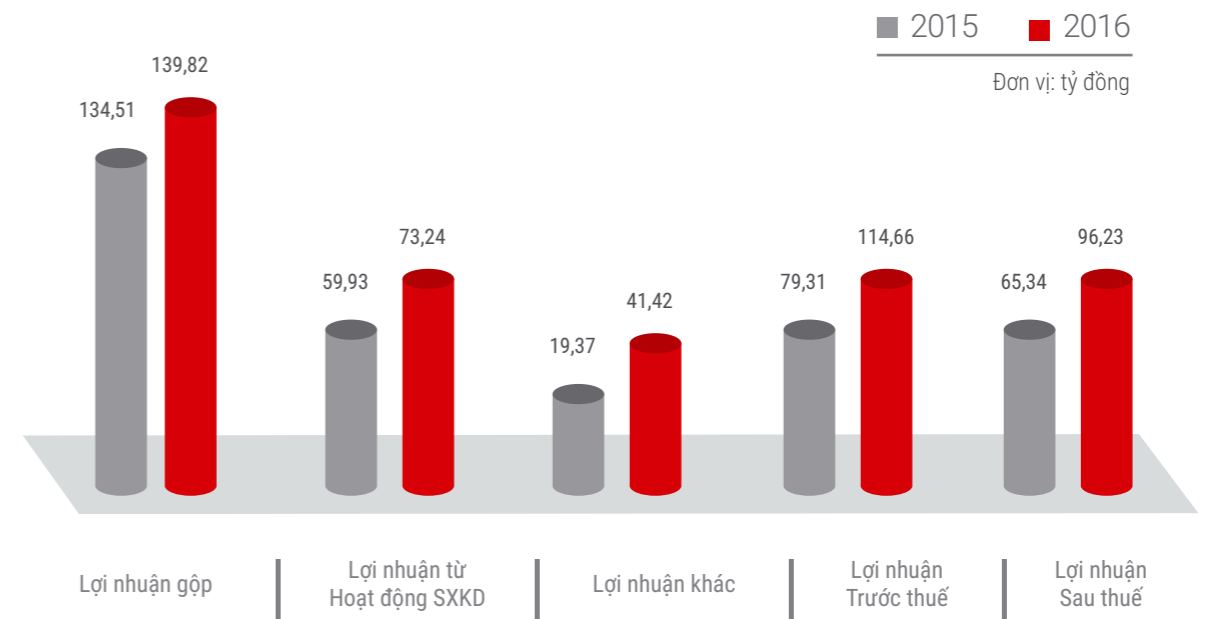
Về Cơ cấu chi phí hoạt động



Trong cơ cấu chi phí hoạt động của Công ty, Giá vốn hàng bán vẫn luôn là khoản mục chiếm tỷ trọng cao nhất với khoảng 89-92% qua các năm. Năm 2016, Công ty đã tổ chức lại cách thức quản lý, theo đó chi phí các phòng ban tham gia vào công tác quản lý và thi công dự án được phân bổ trực tiếp vào giá vốn hàng bán (năm 2015 được ghi nhận vào chi phí quản lý). Điều này làm cho giá vốn hàng bán trong năm 2016 tăng hơn năm 2015 nhưng chi phí quản lý thì theo chiều hướng ngược lại.

Về tổng thể, tỷ lệ chi phí hoạt động trên doanh thu năm 2016 giảm hơn so với năm 2015, tỷ lệ này trong năm 2016 và 2015 lần lượt là 97,3% và 97,4%. Tuy mức độ giảm không đáng kể nhưng đã thể hiện nỗ lực đáng ghi nhận trong công tác quản lý hoạt động của Searefico.

Các chỉ tiêu lợi nhuận



Trong bối cảnh thuận lợi từ ngành xây dựng – bất động sản, lợi thế thương hiệu cũng như năng lực cạnh tranh ngày càng vững chắc, đặc biệt nhờ những nỗ lực trong công tác quản lý sản xuất, quản lý thi công mà các chỉ tiêu lợi nhuận trong năm 2016 đều tăng trưởng so với năm 2015.

1.3. Những tiến bộ công ty đạt được trong năm

*Nhìn chung, có thể nói 2016 là năm tốt nhất trong suốt chiều dài hình thành và phát triển của Searefico - là năm thể hiện rõ thành quả nỗ lực đi lên của tất cả các đơn vị, phòng ban bộ phận, các lĩnh vực hoạt động SXKD của Công ty.*

► **Về hoạt động sản xuất kinh doanh:** Đạt được kết quả ấn tượng nhất từ trước đến nay, với doanh thu đạt 1.316 tỷ đồng, tăng trưởng 26% so với 2015, lợi nhuận sau thuế đạt 96 tỷ đồng, tăng 47,27% so với 2015 (Bao gồm lợi nhuận từ chuyển nhượng tài sản trên đất).

► **Về chính sách quản lý:** Triển khai đồng bộ các công cụ quản lý MOS (Methods of Statement/Bộ tiêu chuẩn Biện pháp thi công), BIM, ERP, Hệ thống Kiểm soát Nội bộ/Quản lý chi phí & hợp đồng giúp nâng cao hiệu suất làm việc, tiết kiệm chi phí.

► **Về hoạt động truyền thông thương hiệu:** Tăng cường hoạt động nhận diện thương hiệu và đạt được các giải thưởng lớn: Top 50 Doanh nghiệp xuất sắc nhất Việt Nam (Vietnam Report), tăng 121 bậc trong Bảng xếp hạng 500 Công ty lớn nhất Việt Nam (VNR500), Top 5 Hãng Kỹ thuật của năm (Ashui Awards).

## 2. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

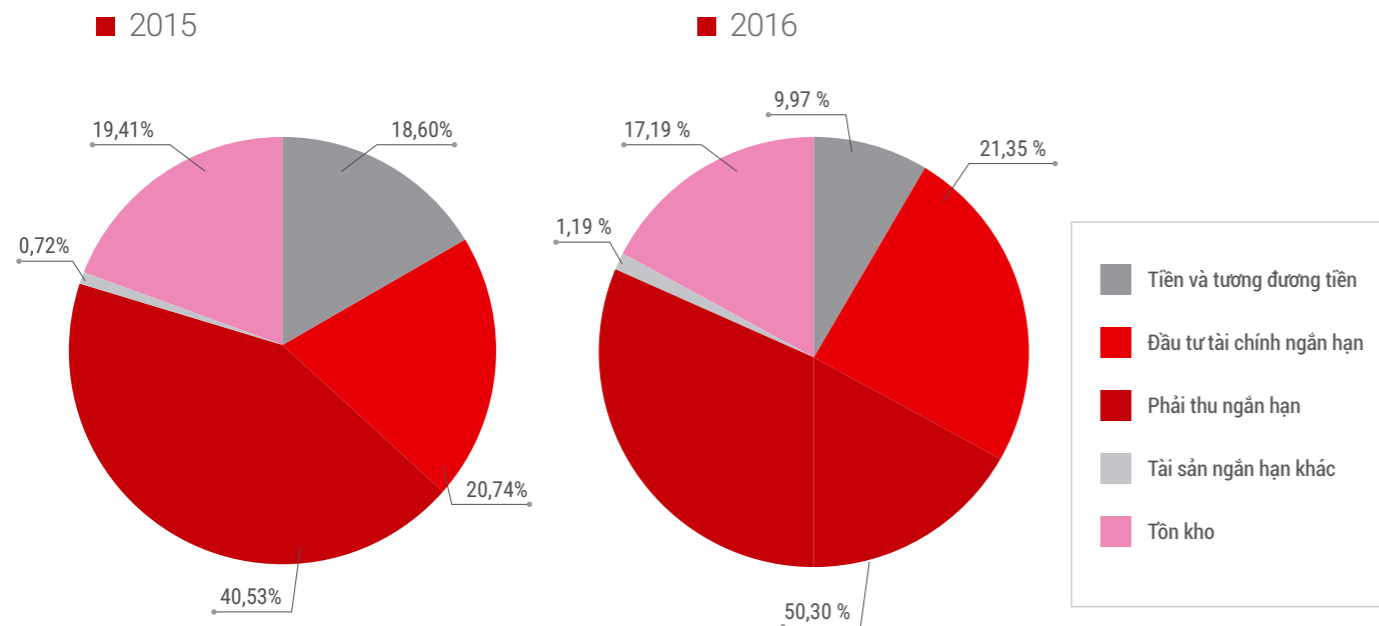
### 2.1. Tình hình tài sản

Chỉ tiêu	2015	2016	So sánh với cùng kỳ
Tài sản ngắn hạn	901,67	1.079,49	119,72%
Tài sản dài hạn	197,23	255,65	129,62%
Tổng tài sản	1.098,90	1.335,15	121,50%

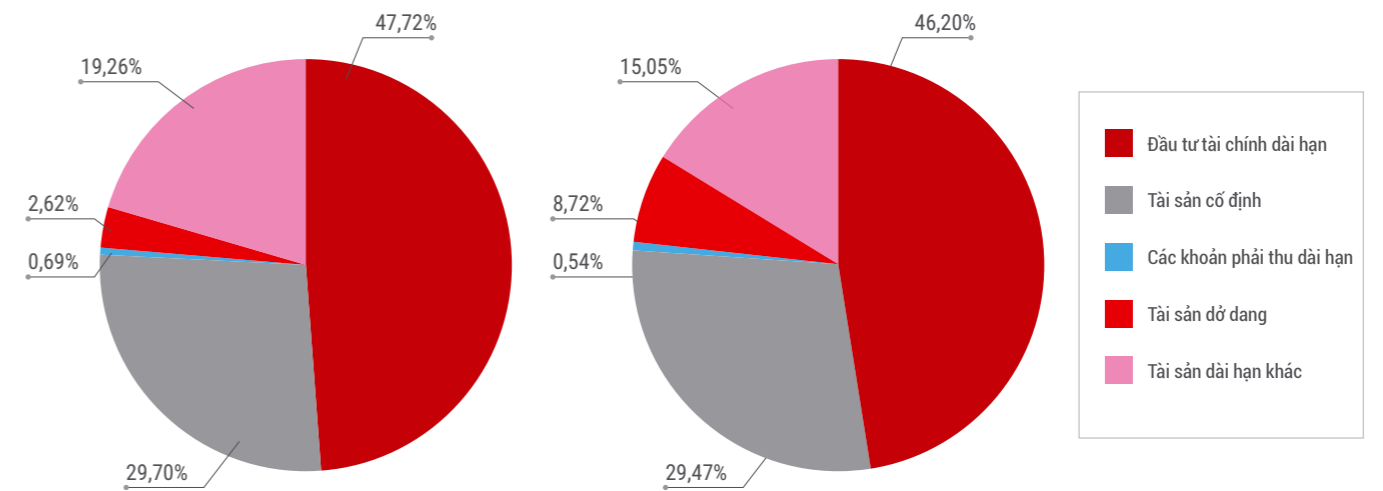
Tại ngày 31/12/2016, giá trị tổng tài sản đạt 1.335,15 tỷ đồng, cao hơn 21,5% so với năm 2015; cơ cấu tài sản ngắn hạn và dài hạn duy trì ở mức 80,85% và 19,15%, cơ cấu này duy trì ổn định và không biến động nhiều so với năm trước. Trong tài sản ngắn hạn, phải thu ngắn hạn của Công ty chiếm tỷ trọng lớn nhất với 50,30%, tiếp đến là các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn, tồn kho và tiền, các khoản mục này lần lượt chiếm 21,35%, 17,19% và 9,97%. Nợ phải thu tăng cao là do các khoản công nợ phát sinh vào thời điểm cuối năm chưa đến hạn thu hồi theo điều kiện hợp đồng.

Đối với tài sản dài hạn, đầu tư tài chính dài hạn là khoản mục chiếm tỷ trọng cao nhất, chiếm tỷ trọng 46,2%, kế đến là tài sản cố định với tỷ trọng 29,5%, còn lại là các khoản mục khác. Đầu tư tài chính dài hạn bao gồm các khoản đầu tư vào công ty liên kết (HCC) và đầu tư góp vốn vào INWATEK với tổng giá trị 118 tỷ, tăng 24 tỷ so với năm trước. Trong năm 2016, tổng giá trị tài sản cố định và chi phí xây dựng cơ bản tăng thêm 34 tỷ so với năm 2015 do Công ty đầu tư thêm máy móc thiết bị, dây chuyền sản xuất mới và xây dựng hệ thống ERP nhằm tăng năng lực sản xuất và quản trị.

### Cơ cấu tài sản ngắn hạn



### Cơ cấu tài sản dài hạn



### 2.2. Tình hình nợ phải trả

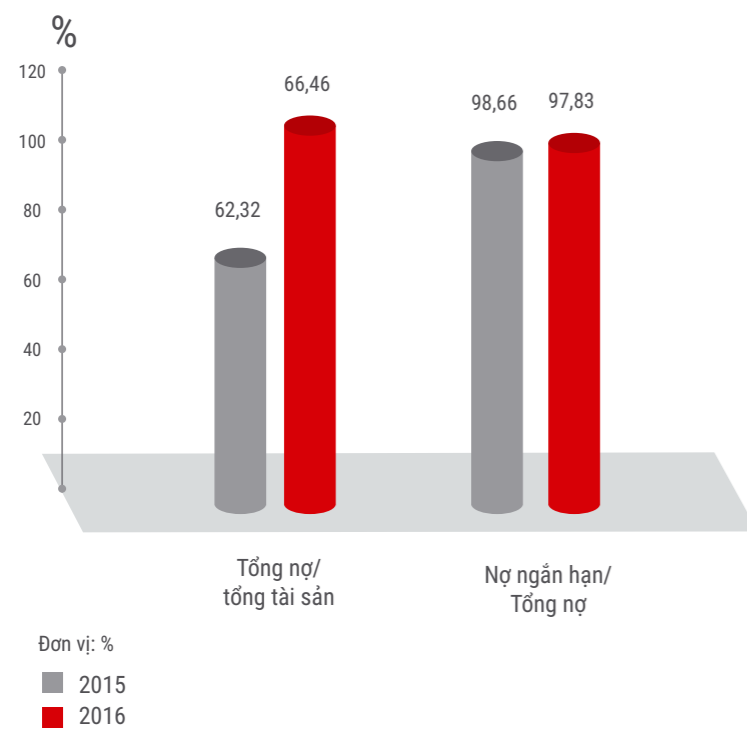
Chỉ tiêu	2015	2016	So sánh với cùng kỳ
Nợ ngắn hạn	675,61	868,06	128,49%
Nợ dài hạn	9,18	19,27	209,79%
<b>Tổng nợ</b>	<b>684,79</b>	<b>887,33</b>	<b>129,58%</b>
Vốn chủ sở hữu	414,11	447,82	108,14%
<b>Tổng nguồn vốn</b>	<b>1.098,90</b>	<b>1.335,15</b>	<b>121,50%</b>

Tại ngày 31/12/2016, tổng nợ phải trả là 887,33 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 66,46% trong tổng nguồn vốn của Công ty, tăng nhẹ so với mức 62,32% của năm 2015.

Trong cơ cấu nợ, nợ ngắn hạn là chủ yếu, chiếm tỷ trọng 97,83%, giảm nhẹ so với mức 98,66% của năm 2015. Trong nợ ngắn hạn thì khoảng 51% là nợ vay ngân hàng để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

### Cơ cấu nợ và vốn

Trên thực tế, Công ty luôn coi trọng công tác quản trị rủi ro nói chung và đặc biệt là rủi ro thanh khoản. Ban điều hành luôn giám sát hoạt động quản lý rủi ro thông qua việc thường xuyên theo dõi yêu cầu về thanh toán hiện tại và dự kiến trong tương lai, nhằm duy trì lượng tiền cũng như các khoản vay ở mức phù hợp, giám sát các luồng tiền phát sinh thực tế với dự kiến nhằm giảm thiểu ảnh hưởng do biến động dòng tiền của Công ty.



### 3. NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ

Năm 2016 đánh dấu nhiều bước tiến mới của Searefico trong công tác điều chỉnh, sắp xếp tinh gọn bộ máy tổ chức, cơ cấu và phương thức quản lý, như sau:

**(1) Về cơ cấu tổ chức:** Searefico đã kiện toàn bộ máy tổ chức với một số thay đổi nổi bật, gồm:

- ▶ **Chi nhánh SEAREE:** thực hiện tái cấu trúc, thành lập bộ phận phía Bắc, thành lập thêm các khối Lạnh công nghiệp, khối Cơ điện bên cạnh các phòng ban bộ phận hỗ trợ.
- ▶ **Công ty con ARICO:** thực hiện tái cấu trúc toàn Công ty với bộ máy tổ chức hoạt động mới, thể hiện rõ rệt sự phân quyền, tạo cơ hội tương tác trực tiếp giữa khối thực thi và khách hàng, nhà cung cấp, nhà thầu phụ.
- ▶ **Công ty mẹ:** thành lập thêm Khối M&E Công nghiệp – hướng đến thị trường nhà máy công nghệ cao đang rất tiềm năng.

**(2) Về chính sách hoạt động:** Các công cụ quản lý hiện đại đã đem lại hiệu suất làm việc cao, quản lý chặt chẽ các khâu và nhờ đó nâng cao hiệu quả hoạt động SXKD.

**MOS** (Methods of Statement/Bộ tiêu chuẩn Biện pháp thi công): Để đảm bảo chất lượng thi công đạt tiêu chuẩn và đồng nhất, Searefico đã xây dựng Bộ tiêu chuẩn biện pháp thi công MOS tiệm cận với những chuẩn mực thi công quốc tế. Trong đó, mỗi công đoạn thi công từ hệ thống điện, phòng cháy chữa cháy đến cấp thoát nước, điều hòa không khí... đều được hướng dẫn chi tiết, cụ thể từ khâu đầu đến khâu cuối, kèm theo hình ảnh minh họa thực tiễn. Bộ MOS đã giúp cho các Ban quản lý dự án thực hiện công việc hiệu quả, kiểm soát tốt quá trình và chất lượng thi công.

**BIM 4D, 5D:** công nghệ BIM (Building Information Modeling) - thi công ảo trên máy trước khi ra thực tế - đã được Searefico ứng dụng hiệu quả từ lâu và nay nâng lên một tầm cao mới, không những chỉ giúp tăng hiệu quả trong thiết kế, thi công mà còn giúp cho công tác quản lý chi phí. Nhờ công nghệ này, các bên có thể thấy trước mọi chi tiết, tránh được rủi ro khi thi công, giúp tiết kiệm thời gian và chi phí, dễ dàng kiểm soát hiệu suất, tiến độ dự án.

**ERP:** là công cụ quản lý tiên tiến mang tầm chiến lược đã được Ban lãnh đạo Searefico đặt mục tiêu "Go live" đưa vào sử dụng từ đầu năm 2017. Những thành công bước đầu trong việc ứng dụng ERP đã giúp công ty quản lý khoa học hơn, liên kết dữ liệu tốt hơn nhằm tối đa hóa các nguồn lực. Giai đoạn 2 của dự án ERP đang được tiếp tục hoàn thiện trong năm 2017.

**Hệ thống Kiểm soát Nội bộ/Quản lý chi phí & hợp đồng:** đang dần lớn mạnh, giúp Công ty kiểm soát rủi ro, theo dõi & kiểm soát giá mua, giá giao thầu phụ và quản lý hợp đồng hiệu quả hơn.

**Công tác mua hàng:** việc mua hàng được tập trung về một đầu mối, vị thế cạnh tranh của người mua hàng trong đàm phán được nâng cao giúp cho việc mua hàng với chi phí thấp hơn.



**(3) Về công tác quản lý:** cải tiến lớn nhất trong năm 2016 là việc đẩy mạnh tái cấu trúc bộ máy quản lý Công ty theo chiều ngang với định hướng trao quyền, phân quyền đến từng Business Unit. Công ty mẹ có điều kiện để tập trung tâm vĩ mô, định hướng chiến lược, còn các Business Unit có thêm quyền lực để tương tác hiệu quả hơn. Song song đó, công ty tập trung mạnh trong việc xây dựng nguồn lực với ưu tiên hàng đầu là đào tạo và phát triển con người, đội ngũ kế cận đáp ứng được mục tiêu, chiến lược mới để tạo nên một Searefico vững mạnh, phát triển bền vững..

## 4. KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI

### ► Điểm nhấn kinh tế thế giới năm 2017

Năm 2017 sẽ được dự đoán sẽ là một năm nhiều biến động, khi một loạt thách thức về kinh tế, thương mại, an ninh đang chờ đón.

Thương mại toàn cầu vốn đang ám đạm giữa bối cảnh kinh tế thế giới vừa thoát khỏi khủng hoảng tài chính (bắt đầu từ gần 10 năm trước), nay được dự đoán sẽ còn đi xuống.

Đồng USD mạnh lên so với các đồng tiền khác cũng sẽ ảnh hưởng đến cách thức mà các thị trường mới nổi quản lý tỷ lệ lạm phát cũng như khiến niềm tin kinh doanh sụt giảm.

Các nền kinh tế mới nổi được phán đoán sẽ khó có thể trụ vững và phần lớn các nền kinh tế châu Á sẽ không phát triển đúng với tiềm lực. Đây là nguyên nhân chính khiến tăng trưởng kinh tế toàn cầu trong năm 2017 được dự báo giảm xuống còn 3,2%. Giới chuyên gia dự đoán kinh tế Trung Quốc đã hồi phục nhẹ trong năm nay sẽ tăng trưởng chậm lại trong năm sau. Kinh tế Ấn Độ hiện đang tăng trưởng nhanh nhất thế giới đang đứng trước các ảnh hưởng gây ra bởi chính sách đối tiền. Kinh tế Khu vực sử dụng đồng euro (Eurozone) mặc dù gần đây đã đi lên, tuy nhiên thời gian tới vẫn còn đứng trước các bất ổn tiềm tàng từ các cuộc bầu cử tại Đức, Pháp và Hà Lan và sự kiện Brexit.

### ► Điểm nhấn kinh tế trong nước năm 2017 nói chung và ngành bất động sản riêng

Đối với Việt Nam, năm 2017 sẽ là giai đoạn của điều chỉnh, đổi mới nền kinh tế thông qua quá trình tái cơ cấu lại nền kinh tế, cải cách thể chế, cải thiện môi trường đầu tư kinh doanh, đổi mới mô hình tăng trưởng. Dự báo môi trường kinh tế vĩ mô tiếp tục ổn định. Tuy nhiên, bội chi NSNN và nợ công tiếp tục là rào cản cho tăng trưởng. Mặc dù nguồn vốn nước ngoài suy giảm nhưng giải ngân vốn đầu tư phát triển sẽ được thúc đẩy hơn, nguồn vốn FDI dự báo ổn định và thực chất hơn.

Đối với lĩnh vực bất động sản, sự khởi sắc của năm 2016 đã tạo đà cho sự sôi động và tăng trưởng trong năm 2017, đặc biệt là đối với phân khúc nhà nghỉ dưỡng, du lịch. Tín hiệu tích cực này hứa hẹn sẽ mở ra nhiều cơ hội tăng trưởng doanh số hợp đồng và thực hiện cho Searefico trong năm 2017 này.

### ► Mục tiêu – định hướng hoạt động SXKD của Searefico năm 2017

Mục tiêu xuyên suốt của Searefico là trở thành một công ty có sản phẩm và dịch vụ tốt nhất. Searefico đang đi đúng hướng để hướng đến phát triển bền vững, đưa tên tuổi Searefico gắn liền với những công trình lớn, mang lại tiện ích cho xã hội và cộng đồng, trở thành một trong những nơi có môi trường làm việc tốt nhất ở Việt Nam

Định hướng SXKD: Trong năm 2017, hoạt động của công ty có thể tập trung vào 5 lĩnh vực, cụ thể đó là sản xuất panel cách nhiệt, thiết bị lạnh công nghiệp và công nghệ thực phẩm, hoạt động thầu xây dựng, cơ điện công trình, đầu tư tài chính và liên doanh liên kết để cộng giá trị và mở rộng mạng lưới hoạt động, kết nối và hỗ trợ lẫn nhau trên các lĩnh vực có cùng nội hàm và quan hệ hữu cơ với nhau. Mở rộng nhưng không dàn trải mà sẽ tập trung vào những lĩnh vực mà công ty có thể mạnh về chuyên môn, kinh nghiệm và mạng lưới quan hệ.

### ► Chi tiêu kế hoạch của Searefico trong năm 2017

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2017
Doanh số ký hợp đồng	2.200 tỷ đồng
Doanh thu	1.700 tỷ đồng
Lợi nhuận trước thuế	90 tỷ đồng
Lợi nhuận sau thuế	77 tỷ đồng
Cổ tức dự kiến	20%/ mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (tính trên vốn điều lệ 243.749.160.000 đồng)

## 5. GIẢI TRÌNH CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI Ý KIẾN KIỂM TOÁN

Không có



## II – BÁO CÁO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

### 1. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Môi trường kinh doanh của Searefico 2016 (phân tích SWOT)

SWOT	Cơ điện công trình	Lạnh công nghiệp
<b>Thế mạnh (Strengths)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Uy tín và tên tuổi đã được khẳng định.</li> <li>Là một trong ba nhà thầu lớn nhất trong nước có năng lực thi công vượt trội, chất lượng đạt tiêu chuẩn và thông lệ quản lý quốc tế.</li> <li>Năng lực quản lý dự án và khả năng đảm bảo tiến độ thi công nhờ bề dày kinh nghiệm và các phương án sử dụng nguồn lực hiệu quả.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vị thế dẫn đầu ngành lạnh công nghiệp, chiếm lĩnh thị trường.</li> <li>Ứng dụng các giải pháp công nghệ tiên tiến trong sản xuất.</li> <li>Sản phẩm đạt chất lượng cao, có thể cạnh tranh với sản phẩm ngoại nhập như Hàn Quốc, Nhật Bản và một số nước EU.</li> </ul>
<b>Điểm yếu (Weaknesses)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hệ thống nhà thầu phụ chưa đồng đều, cần được đào tạo thêm.</li> <li>Công nợ đang tồn đọng, khách hàng chiếm dụng vốn nhiều.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hệ thống nhà thầu phụ chưa đồng đều, cần được đào tạo thêm.</li> <li>Công nợ đang tồn đọng, khách hàng chiếm dụng vốn nhiều.</li> </ul>
<b>Cơ hội (Opportunities)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Phân khúc thị trường chiến lược của Searefico (khách sạn và resort 5, 6 sao, cao ốc văn phòng hạng A...) vẫn đang trong xu hướng tăng trưởng.</li> <li>Định hướng trở thành nhà thầu xây dựng (E&amp;C) mở ra nhiều cơ hội mới.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lạnh công nghiệp vẫn còn dư địa phát triển.</li> <li>Thị trường xuất khẩu nhiều tiềm năng (điển hình là Ấn Độ)</li> </ul>
<b>Thách thức (Threats)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Thị trường bất động sản, xây dựng phát triển có chu kỳ. Trong 02 năm tới dự báo sẽ không được thuận lợi.</li> <li>Tỷ giá không ổn định, ảnh hưởng đến giá cả đầu vào của các dự án.</li> <li>Tốc độ tăng trưởng nhanh, do đó việc duy trì và phát triển nguồn nhân lực chiến lược có ý nghĩa tối quan trọng.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lĩnh vực thủy sản đối mặt với thách thức thị trường bão hòa và rào cản về việc xuất khẩu.</li> <li>Cần nguồn nhân lực chất lượng cao để đáp ứng nhu cầu ngày càng tăng của thị trường.</li> </ul>

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

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

Về kết quả hoạt động SXKD Hợp nhất năm 2016

Đvt: Tỷ đồng

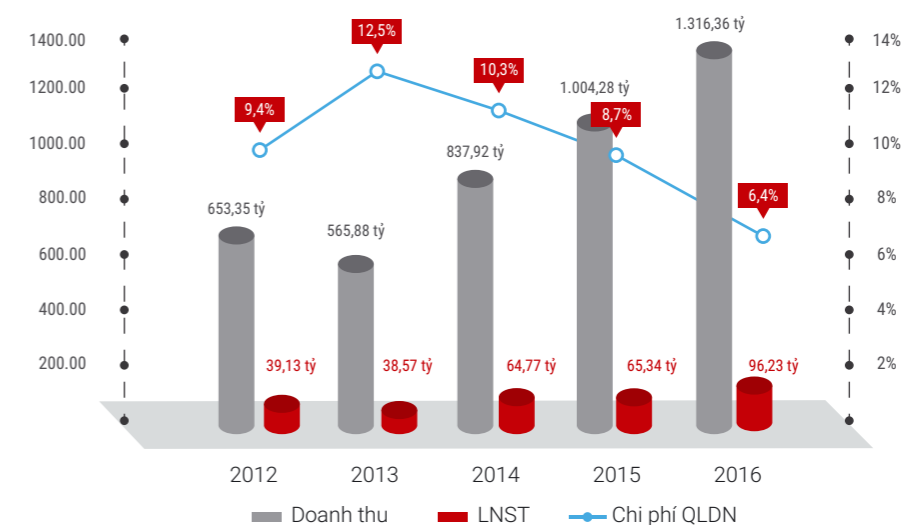
Chỉ tiêu	Kế hoạch 2016	Thực hiện 2016	So sánh với kế hoạch
Doanh thu thuần	1.400,00	1.316,36	94,03%
Lợi nhuận trước thuế	70,00	114,66	163,80%
Lợi nhuận sau thuế	60,00	96,23	160,38%

Kết quả thực hiện năm 2016 cho thấy mặc dù chỉ tiêu doanh thu chỉ đạt 94,03% kế hoạch đề ra nhưng nhờ công tác quản lý chi phí chặt chẽ, có nhiều cải tiến trong chính sách, phương thức quản lý và hiệu quả của việc đầu tư tài chính đúng hướng nên các chỉ tiêu lợi nhuận đã vượt mức kế hoạch đề ra. Theo đó, lợi nhuận

trước thuế và lợi nhuận sau thuế từ hoạt động sản xuất kinh doanh đạt lần lượt là 73,49 tỷ và 63,28 tỷ, đạt tỷ lệ tương ứng là 105% và 105,5% kế hoạch. Nếu tính cả thu nhập từ chuyển nhượng tài sản trên đất thì lợi nhuận trước thuế đạt 163,8% và lợi nhuận sau thuế đạt 160,38% kế hoạch

### Năng lực tài chính qua các năm

Một số chỉ tiêu tài chính của Searefico giai đoạn từ 2012 - 2016



Xu hướng chung của các chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận của Searefico trong những năm gần đây là tăng trưởng năm sau cao hơn năm trước. Cụ thể, doanh thu tăng trưởng với tốc độ bình quân đạt hơn 28,4%, lợi nhuận sau thuế đạt 37,8%. Đây là thành tựu nổi bật trong nỗ

lực kiện toàn, tinh gọn bộ máy hoạt động, cơ cấu tổ chức của Searefico trong năm qua. Bên cạnh đó, việc áp dụng công nghệ tiên tiến (BIM 4D, 5D), đầu tư hệ thống ERP... cũng đã phát huy hiệu quả.

## Về hoạt động đầu tư

### Trong lĩnh vực Cơ điện công trình:

- ▶ Công ty cũng là đơn vị tiên phong trong việc áp dụng hiệu quả công nghệ BIM trong thiết kế và quản lý thi công, tạo tiếng vang tốt và ảnh hưởng tích cực trong công tác marketing và đấu thầu, được nhiều chủ đầu tư, tư vấn và nhà thầu chính công nhận và học hỏi.
- ▶ Với định hướng chiến lược trở thành nhà thầu xây dựng (E&C), Công ty đã thành lập Khối xây dựng để tham gia các dự án thiết kế thi công trọn gói (Design & Build).
- ▶ Cũng trong năm 2016, Khối M&E Công nghiệp đã được thành lập hướng đến thị trường nhà máy công nghệ cao đang rất tiềm năng.
- ▶ Công ty cũng đang hoàn thiện hệ thống ERP áp dụng trong quản lý SXKD, hứa hẹn sẽ góp phần thúc đẩy năng lực hoạt động của Searefico.

### Trong lĩnh vực lạnh công nghiệp:

- ▶ Dự án đầu tư chuyển đổi dây chuyền sản xuất Panel sử dụng công nghệ Cyclopentane (thay thế HCFC-141b) nhằm giảm thiểu sự tác động đến môi trường. Dự án này được tài trợ bởi Ngân hàng thế giới (WB) và nguồn vốn đối ứng của Công ty dùng để cải tạo nhà xưởng, máy móc và trang thiết bị phục vụ cho dây chuyền sản xuất Panel mới này. Theo kế hoạch, dự án đã triển khai từ năm 2015, và các công đoạn chính đã hoàn thành trong năm 2016. Hiện nay, các thủ tục cuối cùng đang dần được hoàn tất để dây chuyền mới chính thức đi vào vận hành vào cuối Quý I năm 2017.
- ▶ Dự án đầu tư nâng cấp máy móc thiết bị gia công kim loại theo kỹ thuật công nghệ cao cho Nhà máy cơ điện thuộc ARICO (công ty con) đã hoàn tất và đi vào vận hành từ giữa quý IV năm 2016. Dự án này hứa hẹn sẽ giúp Công ty nâng cao chất lượng sản phẩm cũng như cải thiện tính thẩm mỹ, qua đó đáp ứng nhu cầu và thị hiếu của khách hàng và đặc biệt rút ngắn được thời gian gia công, về lâu dài có thể tối ưu sản xuất giúp tiết kiệm nguyên vật liệu, giảm giá thành sản phẩm. Ngoài ra, Công ty đang hướng đến việc nghiên cứu và phát triển các sản phẩm mới, cũng như phát triển thị trường sang các lĩnh vực khác như bia, nước giải khát, thực phẩm, v.v...

## 2. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TGD CÔNG TY

### Những điểm đáng ghi nhận

- ▶ Ban tổng giám đốc luôn bám sát mục tiêu do HĐQT đề ra (doanh thu năm 2018 đạt 2.000 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt 100 tỷ đồng). Cụ thể, năm 2016 đã điều hành công ty đạt mức doanh thu và lợi nhuận cao nhất từ trước tới nay, tốc độ tăng trưởng doanh thu đạt 26% so với cùng kỳ.
- ▶ Kết quả SXKD năm 2016 đã đem đến nhiều thành tích cho Searefico: Top 50 Doanh nghiệp xuất sắc nhất Việt Nam (Vietnam Report), tăng 121 bậc trong Bảng xếp hạng 500 Công ty lớn nhất Việt Nam (VNR500), Top 5 Hãng Kỹ thuật của năm (Ashui Awards). Ban điều hành đã chú trọng hơn trong công tác truyền thông, xây dựng hình ảnh thương hiệu Searefico đến với đối tác, khách hàng.
- ▶ Ban điều hành đang bám sát tiến độ triển khai hệ thống ERP nhằm đảm bảo dự án đi đúng tiến độ và phát huy tối đa tính ưu việt của hệ thống trong việc nâng cao năng lực quản trị, khả năng cạnh tranh của doanh nghiệp; từ đó thúc đẩy phát triển doanh thu và

### Những điểm cần cải tiến, khắc phục

- ▶ Công tác kiểm soát công nợ chưa đạt yêu cầu mà HĐQT giao khi để nhiều khoản mục kéo dài nhiều năm. Ban điều hành cần quyết liệt hơn, sâu sát hơn để đảm bảo khắc phục tình trạng này trong năm tới.
- ▶ Mảng M&E quốc tế cần tăng tốc và có thay đổi đột phá về định hướng chiến lược, đội ngũ nhân sự, cách thức quản lý... để hoàn thành kế hoạch được giao.

lợi nhuận theo mục tiêu phát triển của Công ty đến năm 2018.

- ▶ Hoàn thành nhiệm vụ thực hiện tái cấu trúc Công ty con – Arico và chi nhánh Searee đảm bảo tinh gọn bộ máy hoạt động, nâng cao hiệu quả quản lý – sản xuất – kinh doanh.
- ▶ Tích cực hỗ trợ công tác đấu thầu, nâng cao khả năng trúng thầu và gia tăng chất lượng dịch vụ. Trong năm 2016, Searefico đã dành được nhiều hợp đồng có giá trị lớn, góp phần quan trọng trong việc đưa hình ảnh, thương hiệu Searefico lên tầm cao mới.
- ▶ Kết hợp với Kiểm soát, kiểm toán nội bộ đánh giá quy trình thu mua hàng hóa, nguyên vật liệu, giá giao thầu phụ để đảm bảo chất lượng, gia tăng minh bạch trong khâu lựa chọn Nhà cung cấp, Nhà thầu phụ nhằm đảm bảo giá mua là tốt nhất và xây dựng được mạng lưới Nhà thầu phụ vững mạnh, đáp ứng mục tiêu tăng trưởng của Công ty.

▶ Với Searefico, chất lượng và tiến độ công trình – sản phẩm – dịch vụ là yếu tố then chốt làm nên tên tuổi. Do đó, dù đã và đang làm tốt nhưng Ban điều hành vẫn cần phải đầu tư công cụ quản lý, thường xuyên duy trì, kiểm soát và nâng cao hiệu quả.

## 3. CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HĐQT

### Kế hoạch ngắn hạn:

- ▶ Tăng trưởng doanh thu đạt mức 2.000 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế đạt mức 100 tỷ vào năm 2018.
- ▶ Chuyển đổi mô hình hoạt động của Công ty con Arico thành Công ty cổ phần.

### Định hướng dài hạn:

- ▶ Trở thành nhà thầu số 1 trong lĩnh vực M&E và lạnh công nghiệp tại Việt Nam.

▶ Mở rộng và đa dạng hoá các hoạt động sản xuất Vật liệu cách nhiệt.

▶ Dưới sự hỗ trợ chiến lược của đối tác Nhật Bản Taisai Oncho, Searefico hướng tới vươn ra thị trường khu vực Đông Nam Á, tập trung thị trường Ấn Độ và các nước Trung Đông.

### III – BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT

#### 1. THÀNH VIÊN VÀ CƠ CẤU CỦA BAN KIỂM SOÁT



**ÔNG BUI VĂN QUYẾT**

**Chức vụ:** Trưởng BKS  
**Quốc tịch:** Việt Nam  
**Trình độ chuyên môn:** Thạc sĩ quản trị kinh doanh  
**Số lượng CP sở hữu:** không có  
**Tỷ lệ sở hữu:** không có



**BÀ LÂM HOÀNG VŨ NGUYỄN**

**Chức vụ:** Thành viên BKS  
**Quốc tịch:** Việt Nam  
**Trình độ chuyên môn:** Cử nhân Quản trị kinh doanh  
**Số lượng CP sở hữu:** 600  
**Tỷ lệ sở hữu:** 0.002%



**ÔNG ĐỖ TRỌNG HIỆP**

**Chức vụ:** Thành viên Ban kiểm soát  
**Quốc tịch:** Việt Nam  
**Trình độ chuyên môn:** Thạc sĩ quản trị kinh doanh  
**Số lượng CP sở hữu:** không có  
**Tỷ lệ sở hữu:** không có

#### 2. TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Trong năm 2016, Ban kiểm soát đã tổ chức 04 cuộc họp có đầy đủ thành viên BKS tham gia với nội dung cụ thể như sau:

STT	Ngày họp	Nội dung	Kết quả
Lần 1	15/3/2016	Kiểm tra BCTC Năm 2015; Đánh giá kết quả hoạt động của BKS, HĐQT, Ban Điều hành năm 2015 và thông qua các văn kiện trình ĐHĐCĐ.	Các thành viên Ban Kiểm soát thống nhất với BCTC năm 2015 và các văn kiện trình ĐHĐCĐ.
Lần 2	26/5/2016	Kiểm tra BCTC Quý I/2016; đánh giá tình hình thực hiện các nội dung, chỉ tiêu đã được đại hội đồng cổ đông thông qua.	Các thành viên Ban Kiểm soát thống nhất với BCTC Quý I/2016 (Riêng mẹ và hợp nhất)
Lần 3	9/8/2016	Kiểm tra BCTC Quý II/2016; Đánh giá hoạt động của BKS, HĐQT, Ban Điều hành 6 tháng đầu năm 2016; đánh giá tình hình thực hiện các nội dung, chỉ tiêu đã được đại hội đồng cổ đông thông qua.	Các thành viên Ban Kiểm soát thống nhất với BCTC Quý II/2016 (Riêng mẹ và hợp nhất)
Lần 4	15/11/2016	Kiểm tra BCTC Quý III/2016; Đánh giá hoạt động của BKS, HĐQT, Ban Điều hành 9 tháng đầu năm 2016	Các thành viên Ban Kiểm soát thống nhất với BCTC Quý III/2016 (Riêng mẹ và hợp nhất)

Chương trình hoạt động của BKS trong năm 2016 là tiến hành họp để xây dựng kế hoạch hoạt động của BKS trong năm, trong đó có phân công công việc đảm trách của từng thành viên BKS, cụ thể như sau

- ▶ BKS tham dự đầy đủ các cuộc họp của HĐQT, thảo luận và đóng góp ý kiến đối với các vấn đề được đưa ra và thông qua tại cuộc họp.
- ▶ BKS thông báo kịp thời những kết quả hoạt động và những kiến nghị cần thiết đến HĐQT, Ban Giám đốc theo quy định. Các báo cáo được thông qua ý kiến của HĐQT trước khi trình Đại hội cổ đông.
- ▶ BKS đã phối hợp với Kiểm toán độc lập và Kiểm soát nội bộ của Công ty thực hiện công tác kiểm soát hiệu quả, báo cáo kiểm soát đảm bảo minh bạch, trung thực và đưa ra nhiều kiến nghị giúp HĐQT, Ban Điều hành thực hiện công tác quản lý hiệu quả, hạn chế rủi ro, tuân thủ các quy định pháp luật và Điều lệ công ty.
- ▶ Trong năm BKS đã phối hợp với BKS nội bộ của Công ty tiến hành công tác Kiểm soát tuân thủ, kiểm soát chất lượng tại các công trình: Gateway Thảo Điền, Vista Verde Quận 2, Landmark 1 (Vinhome), Nhà hàng tiệc cưới 3/2, Viettel, Garden Gate



### 3. ĐÁNH GIÁ VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CÔNG TY VÀ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐHĐCĐ 2016

#### Các chỉ tiêu chủ yếu

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	2015	2016	So sánh với cùng kỳ
1	Tổng tài sản	Tỷ đồng	1.099	1.335	121,50%
2	Vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	414	448	108,14%
3	Doanh thu thuần	Tỷ đồng	1.044	1.316	126,05%
4	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	79	115	144,58%
5	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	65	96	147,27%

#### Đánh giá

##### Về Doanh thu, lợi nhuận

Năm 2016, doanh thu thuần cung cấp hàng hóa và dịch vụ đạt 1.316 tỷ đồng tăng 26% so với năm 2015 và hoàn thành hơn 94% chỉ tiêu kế hoạch ĐHĐCĐ thông qua. Lợi nhuận trước thuế đạt 115 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt 96 tỷ đồng (đã bao gồm thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng Tài sản trên đất) tăng lần lượt 44% và 47% so với cùng kỳ và vượt mức kế hoạch lần lượt là 64% và 60%. Nếu loại trừ thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng Tài sản trên đất và các chi phí liên quan thì chỉ tiêu lợi nhuận vẫn hoàn thành vượt mức chỉ tiêu kế hoạch ĐHĐCĐ thông qua.

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

##### Về tình hình chi trả cổ tức

Tháng 4/2016, Công ty đã chi trả cổ tức đợt 2 cho năm tài chính năm 2015 là 15% trên mệnh giá cổ phiếu theo đúng nghị quyết của ĐHĐCĐ, nâng tổng mức chi trả cổ tức cho năm tài chính 2015 là 20% trên mệnh giá cổ phiếu lưu hành.

Tháng 11/2016, Công ty đã tạm ứng cổ tức đợt 1 cho năm tài chính 2016 là 8% trên mệnh giá cổ phiếu.

Về thù lao của HĐQT và BKS trong năm 2016: Thù lao cho HĐQT trong năm 2016 là 750 triệu đồng, BKS là 216 triệu đồng. Như vậy tổng mức thù lao của HĐQT và BKS trong năm 2016 là 966 triệu đồng, không vượt quá 01 tỷ đồng theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên đã đề ra từ đầu năm.

### 4. KẾT QUẢ GIÁM SÁT ĐỐI VỚI HĐQT, BAN TGD VÀ CÁC CÁN BỘ QUẢN LÝ

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





## 5. Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa BKS, HĐQT và Ban TGD

- ▶ HĐQT, Ban TGD cung cấp đầy đủ thông tin, tài liệu liên quan đến hoạt động của Công ty và các phương tiện phục vụ công tác kiểm tra, kiểm toán theo yêu cầu của BKS
- ▶ Thông báo mời họp HĐQT và các tài liệu kèm theo được gửi đến Ban kiểm soát đầy đủ, kịp thời, đúng quy định. BKS tham dự đầy đủ các cuộc họp của HĐQT, thảo luận và đóng góp ý kiến đối với các vấn đề được đưa ra và thông qua tại cuộc họp
- ▶ BKS thông báo kịp thời những kết quả hoạt động của BKS và những kiến nghị cần thiết đến HĐQT, Ban TGD theo quy định. Các báo cáo của BKS được thông qua ý kiến của HĐQT trước khi trình Đại hội cổ đông

## 6. Một số kiến nghị và phương hướng hoạt động của BKS năm 2017

Trong năm tài chính 2016 Công ty đã thực hiện tốt các nội dung Nghị quyết ĐHCĐ đã thông qua, tình hình tài chính lành mạnh. Ban Kiểm soát, HĐQT, Ban điều hành đã thực hiện tốt chức năng, nhiệm vụ theo đúng quy định Luật doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty.

Để xây dựng và thực hiện tốt Nghị quyết ĐHCĐ trong năm tài chính 2017, BKS đề ra phương hướng hoạt động trong năm 2017 như sau:

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



## THÀNH CÔNG DÙ LÀ NHỎ NHẤT ĐỀU CHỨA TRONG ĐÓ NHỮNG ƯỚC MƠ

Từng thành công dù là nhỏ nhất đều chứa trong đó ngoài ước mơ còn là sự cần cù, kiên nhẫn, sáng tạo, học hỏi và khát vọng. Để không chỉ là thành tựu, đó còn là những trải nghiệm vô giá được chắt chiu giữ gìn cho những hành trình lớn.

## 1. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số lượng CP nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu/VĐL
1	Nguyễn Hữu Thịnh	Chủ tịch HĐQT	816.878	3,35%
2	Lê Tấn Phước	Thành viên HĐQT	644.181	2,64%
3	Nguyễn Thanh Sơn	Thành viên HĐQT	-	-
4	Nguyễn Thế Hưng	Thành viên HĐQT	-	-
5	Yoshinobu Tamura	Thành viên HĐQT	-	-
6	Ryota Fukuda	Thành viên HĐQT	-	-

### Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị

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



**ÔNG NGUYỄN HỮU THỊNH - CHỦ TỊCH HĐQT**

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

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

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

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

- ▶ Chiến lược phát triển, kế hoạch SXKD của Công ty
- ▶ Công tác tái cấu trúc, sắp xếp, đổi mới và phát triển Công ty
- ▶ Tài chính, ngân sách
- ▶ Hỗ trợ phát triển kinh doanh, mở rộng thị trường Lạnh Công nghiệp và Panel

Thay mặt HĐQT ký các Nghị quyết, Quyết định, các văn bản khác thuộc thẩm quyền HĐQT.



**ÔNG LÊ TẤN PHƯỚC - THÀNH VIÊN HĐQT KIỂM TỐNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY**

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

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

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

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

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



**ÔNG NGUYỄN THANH SƠN - THÀNH VIÊN HĐQT**

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

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

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

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

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

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



**ÔNG NGUYỄN THẾ HƯNG - THÀNH VIÊN HĐQT**

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

Phụ trách lĩnh vực tư vấn pháp lý.

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

Xem xét các đề xuất của TGD về cơ chế trả lương, thưởng cho CBQL thuộc thẩm quyền của HĐQT để trình HĐQT xem xét phê duyệt.



**ÔNG YOSHINOBU TAMURA - THÀNH VIÊN HĐQT**

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

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

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

Hỗ trợ TGD tìm kiếm đối tác chiến lược cho Arico và Searee.

Hỗ trợ TGD kiểm soát chất lượng công trình.

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



**ÔNG RYOTA FUKUDA – THÀNH VIÊN HĐQT**

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

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

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

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

Hỗ trợ TGD tìm kiếm đối tác chiến lược cho Arico và Searee.



**Hoạt động của Hội đồng quản trị**

Định kỳ, Tổng Giám đốc thực hiện báo cáo tình hình hoạt động của Công ty và kế hoạch sắp tới để HĐQT theo dõi và giám sát kết quả quản lý điều hành Công ty. Bên cạnh đó, TGD đồng thời là thành viên HĐQT nên công tác giám sát của HĐQT đối với TGD trong việc tuân thủ các nghị quyết, quyết định của ĐHCĐ và HĐQT được thực hiện chặt chẽ, đảm bảo thực hiện các

nhiệm vụ theo đúng thẩm quyền quy định tại Điều lệ Công ty và pháp luật liên quan. Trong năm 2016, HĐQT đã họp trực tiếp cũng như họp qua email và ban hành 32 Nghị quyết/Quyết Định.

Trong năm 2016, Hội đồng quản trị đã tổ chức 8 cuộc họp. Cụ thể

Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
Nguyễn Hữu Thịnh	Chủ tịch	8	100%	
Lê Tấn Phước	Thành viên	8	100%	
Nguyễn Thanh Sơn	Thành viên	8	100%	
Nguyễn Thế Hưng	Thành viên độc lập	8	100%	
Yoshinobu Tamura	Thành viên	8	100%	
Ryota Fukuda	Thành viên	5	87,5%	Bổ nhiệm từ 25/03/2016 và ủy quyền cho ông Yoshinobu Tamura tham dự 02 cuộc họp

Và ban hành 32 Nghị Quyết/Quyết Định như sau:

STT	NGHỊ QUYẾT	NGÀY	NỘI DUNG
1	001A/NQ/HĐQT/16	25/03/2016	Thông qua mức thù lao năm 2016 của Thành viên HĐQT và Thành viên BKS
2	001/NQ/HĐQT/16	29/03/2016	Chi trả cổ tức đợt cuối năm 2015
3	002/NQ/HĐQT/16	01/04/2016	Chi tạm ứng cổ tức đợt cuối năm 2015 (thay thế NQ 001/NQ/HĐQT/16)
4	003/NQ/HĐQT/16	27/05/2016	Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập
5	004/NQ/HĐQT/16	27/09/2016	Chi trả tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2016
6	001/QĐ/HĐQT/16	01/01/2016	Thành lập Trung Tâm Mua Hàng trực thuộc Công ty Cổ phần Kỹ Nghệ Lạnh
7	001A/QĐ/HĐQT/16	01/01/2016	Bổ nhiệm ông Nguyễn Châu Trân giữ chức vụ kiểm soát viên Công ty TNHH MTV Kỹ Nghệ Lạnh Á Châu - Aricto
8	002/QĐ/HĐQT/16	26/01/2016	Đổi tên phòng đầu tư và KSV thành Phòng Tài chính
9	003-021/QĐ/HĐQT/16	02/02/2016	Các quyết định khen thưởng
10	022/QĐ/HĐQT/16	24/02/2016	Ban hành quy chế tổ chức và hoạt động của Khối Kinh Doanh Quốc Tế
11	022A/QĐ/HĐQT/16	31/03/2016	Chuyển lợi nhuận từ Searee về Công ty mẹ
12	022B/QĐ/HĐQT/16	31/03/2016	Chuyển lợi nhuận từ MEB về Công ty mẹ
13	022C/QĐ/HĐQT/16	31/03/2016	Giao kế hoạch SXKD 2016
14	023/QĐ/HĐQT/16	01/04/2016	Ban hành quy chế tổ chức và hoạt động của Khối M&E
15	024/QĐ/HĐQT/16	04/04/2016	Bổ nhiệm bà Nông Vương Phi giữ chức vụ Giám đốc Nhân sự
16	025/QĐ/HĐQT/16	25/05/2016	QĐ về việc con dấu của VPĐD

STT	NGHỊ QUYẾT	NGÀY	NỘI DUNG
17	026/QĐ/HĐQT/16	31/12/2016	Chấm dứt HĐLĐ đối với ông Viên Quang Mùi
18	027/QĐ/HĐQT/16	25/05/2016	Thành lập VP đại diện tại Phú Quốc
19	028/QĐ/HĐQT/16	02/06/2016	Ban hành quy chế tổ chức và hoạt động của CN M&E (MEB)
20	029/QĐ/HĐQT/16	02/06/2016	Ban hành quy chế tổ chức và hoạt động của Searee
21	030/QĐ/HĐQT/16	02/06/2016	Ủy quyền đại diện phần vốn của Công ty Cổ phần Kỹ Nghệ Lạnh tại Công ty Cổ phần Xây Lắp Thừa Thiên Huế
22	030A/QĐ/HĐQT/16	11/07/2016	Cử cán bộ đi công tác tại Ba Lan
23	031/QĐ/HĐQT/16	15/07/2016	Thưởng tri ân Ông Viên Quang Mùi
24	032/QĐ/HĐQT/16	27/07/2016	Cử Cán bộ đi công tác tại Hà Nội
25	033/QĐ/HĐQT/16	08/09/2016	Khen thưởng CBQL trong chuyến công tác kết hợp du lịch tại Nhật Bản
26	034/QĐ/HĐQT/16	27/09/2016	Cử Cán bộ quản lý đi công tác nước ngoài
27	035/QĐ/HĐQT/16	11/10/2016	Liên quan việc thực hiện các giao dịch của Công ty, Chi nhánh Công ty và Công ty con tại Ngân hàng
28	036/QĐ/HĐQT/16	26/10/2016	Cử Cán bộ quản lý đi công tác nước ngoài
29	037/QĐ/HĐQT/16	28/10/2016	Chuyển 70% lợi nhuận 6 tháng đầu năm 2016 của MEB về Công ty mẹ
30	038/QĐ/HĐQT/16	28/10/2016	Chuyển 70% lợi nhuận 6 tháng đầu năm 2016 của Searee về Công ty mẹ
31	039/QĐ/HĐQT/16	20/12/2016	Thành lập Khối Công nghiệp thuộc Công ty CP Kỹ Nghệ Lạnh (Searefico)
32	040/QĐ/HĐQT/16	20/12/2016	Bổ nhiệm Ông Nguyễn Vũ Hải Đăng giữ chức vụ Giám đốc Khối Công nghiệp thuộc Công ty CP Kỹ Nghệ Lạnh (Searefico)

## Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập

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

**Danh sách các thành viên HĐQT có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty và các thành viên tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm**

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

## 2. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát

Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích

STT	Họ và tên	Năm 2016 (đồng/năm)
<b>I</b>	<b>Hội Đồng Quản trị</b>	750.000.000
1	Nguyễn Hữu Thịnh	180.000.000
2	Lê Tấn Phước	120.000.000
3	Nguyễn Thanh Sơn	120.000.000
4	Nguyễn Thế Hưng	120.000.000
5	Ryota Fukuda	90.000.000
6	Yoshinobu Tamura	120.000.000
<b>II</b>	<b>Ban kiểm soát</b>	216.000.000
1	Bùi Văn Quyết	96.000.000
2	Lâm Hoàng Vũ Nguyễn	60.000.000
3	Đỗ Trọng Hiệp	60.000.000
	<b>Tổng cộng</b>	966.000.000

Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm
			Số lượng	Tỷ lệ (%)	Số lượng	Tỷ lệ (%)	
1	Nguyễn Hoàng Thiên Trúc	Chồng bà Lâm Hoàng Vũ Nguyễn - TV BKS	12.000	0,049%	—	—	Bán
2	Lâm Hoàng Lộc	Bố bà Lâm Hoàng Vũ Nguyễn - TV BKS	1.084.080	4,45%	4.080	0,017%	Bán

Hợp đồng hoặc giao dịch với các bên liên quan:

Tên tổ chức/ Cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Địa chỉ/ Trụ sở chính	Phương thức giao dịch
Công ty CP Sao Phương Nam	Cổ đông lớn	72-74 Nguyễn Thị Minh Khai, P.6, Q.3, TPHCM	Thuê văn phòng
Công ty CP Quốc tế Diplomat	Bên liên quan	76-78 Nguyễn Thị Minh Khai, P.6, Q.3, TPHCM	Cung cấp dịch vụ xây dựng
Công ty CP Đầu tư Sao Phương Nam	Bên liên quan	36A Nguyễn Đức Cảnh, P. Phước Long, TP. Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa	Cung cấp dịch vụ xây dựng
Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế	Công ty liên kết	Lô số 9 đường Phạm Văn Đồng, TP. Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế	Cổ tức nhận được Cung cấp dịch vụ xây dựng

### Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty

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

## 1. TỔNG QUAN

### Nội dung Báo cáo

Năm 2016 khép lại một năm gặt hái nhiều thành quả, mang lại nhiều bước tiến mới cho Searefico. Đồng tâm hiệp lực với triết lý kinh doanh "sống tử tế, làm đàng hoàng", song hành với việc giữ gìn và phát huy những giá trị cốt lõi, Searefico có một nền tảng chắc chắn cho con đường phát triển.

Với chúng tôi, kiến tạo tương lai - phát triển bền vững chính là định hướng hoạt động đã được gieo mầm trong những năm qua và sẽ tiếp tục được vun đắp trong chặng đường dài phía trước. Đây cũng là trọng tâm của Báo cáo phát triển bền vững 2016.

### Phạm vi Báo cáo

Báo cáo phát triển bền vững Searefico 2016 là một phần không thể tách rời với Báo cáo thường niên 2016. Những thông tin và dữ liệu trong báo cáo được tổng hợp từ các hoạt động chính được thực hiện tại Công ty mẹ, công ty con và các đơn vị thành viên.

### Cách thức xác định nội dung Báo cáo

Nội dung Báo cáo Phát triển bền vững gắn liền với mục tiêu phát triển để trường tồn của Công ty, hài hòa lợi ích của các bên liên quan, đóng góp vào sự phát triển xã hội cũng như chú trọng công tác bảo vệ môi trường.

### Thông tin liên hệ

Searefico luôn nỗ lực không ngừng để minh bạch thông tin, sẻ chia lợi ích, lan tỏa giá trị đến cộng đồng và xã hội. Để giá trị mãi vững bền, chúng tôi đánh giá cao sự góp ý chân thành của Quý vị.

Mọi ý kiến đóng góp, những thắc mắc liên quan vui lòng liên hệ:

#### Trụ sở chính:

Công ty Cổ phần Kỹ nghệ lạnh Searefico  
Lầu 14 Tòa nhà Centec, 72 - 74  
Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 6, Quận 3, TP. HCM  
Email liên hệ: info@searefico.com

## 2. NỘI DUNG BÁO CÁO



### 2.1. NỘI LỰC VỮNG MẠNH – KIẾN TẠO TƯƠNG LAI

Hun đúc qua lửa đỏ trong chặng đường dài kể từ sau khi cổ phần hóa, Công ty Cổ phần Kỹ nghệ lạnh (Searefico) nay tự hào là nhà cung cấp và nhà thầu hàng đầu tại Việt Nam, chuyên thiết kế – thi công, cung cấp thiết bị trọn gói trong lĩnh vực Cơ điện công trình và Lạnh công nghiệp.

Với tốc độ tăng trưởng nhanh, doanh thu cao và nội lực vững chắc, Searefico đang đi đúng hướng để nhằm đến mục tiêu phát triển trường tồn, đem đến cho khách hàng và đối tác các tiêu chuẩn cao nhất về quản lý chất lượng, kiến tạo các giá trị cộng thêm, đóng góp cho môi trường và xã hội.



### 2.1.1. Con người – yếu tố quyết định

Có một triết lý quản trị mới nghe thật ngược đời rằng "Chiến lược phát triển không nằm ở doanh thu mà khởi nguồn từ con người". Nhưng với Searefico thì đúng là như vậy: "People industry" - con người là tâm điểm. Searefico xem việc trọng nhân, dụng nhân là mấu chốt để xây nên một Searefico mạnh từ nội lực. Do đó, những chính sách ban hành từ Tuyển dụng, Đào tạo, Lương – Thưởng – Phúc lợi và Đánh giá hiệu quả công việc đều hướng tới "vun trồng" vì sự phát triển bền vững và lâu dài trên con đường kiến tạo tương lai của Công ty.

► **Môi trường:** Môi trường tốt là môi trường mà người lao động an tâm và vui vẻ để gắn bó dài lâu. Searefico mong muốn trở thành một phần trong từng giai đoạn cuộc sống của mỗi nhân viên để họ thật sự xem đây là ngôi nhà thứ hai.

► **Văn hóa công ty:** được xây dựng dựa trên nền tảng tôn trọng - đồng lòng - hỗ trợ - hợp tác – phát triển giữa toàn thể CBCNV khi có cùng chung chí hướng. Luôn mang theo trong tâm 09 giá trị cốt lõi làm kim chỉ nam cho mọi hành xử và giao tiếp, mỗi cá nhân đóng góp một sắc màu tạo nên một văn hóa Searefico tử tế, đàng hoàng.

► **Tuyển dụng:** Khi cần phải lựa chọn ứng viên, chúng tôi có một quy ước: Giữa PHẦN NGƯỜI và PHẦN NGHỀ thì PHẦN NGƯỜI luôn đóng vai trò quyết định. Chúng tôi tin rằng: thái độ, niềm đam mê và sự tử tế sẽ quyết định động lực, sự thành công và sự gắn kết với tổ chức. Phẩm chất tốt sẵn có, được trải qua các chương trình đào tạo chuyên sâu, đặc biệt được tôi luyện thực tế trong công việc sẽ mau chóng giúp mài dũa nhân viên thành những viên ngọc sáng.

► **Đào tạo và phát triển nguồn nhân lực:**

Nguồn ngân sách Đào tạo chiếm tỉ trọng tương đương 2% lợi nhuận, Searefico xem Đào tạo và Phát triển nguồn nhân lực là sự đầu tư và tái đầu tư cho nội lực, làm nền tảng cho các chiến lược phát triển lâu dài.

Mỗi nhân viên có Lộ trình thăng tiến (Career Path) và Kế hoạch Phát triển nghề nghiệp (Work Development Plan). Trên mỗi bước đi đó đều có sự đồng hành của công ty qua từng khóa học thiết kế chẵn chu, hình thức phong phú, thu hút, hướng đến mục tiêu ứng dụng cao sau khi học.

Đặc biệt, Searefico chú trọng đến đào tạo nội bộ về chuyên môn M&E và Lạnh công nghiệp cho nhân sự dự án. Giảng viên chính là những kỹ sư giỏi, có thâm niên gắn bó lâu năm, giàu kinh nghiệm và tâm huyết. Những kiến thức này là tài sản vô giá, khó có thể tìm thấy ở đâu khác bên ngoài và làm giàu cho nội lực Searefico.

Hơn thế nữa, phần lớn Quản lý cao cấp của Searefico được phát triển từ trong nội bộ. Cơ hội luôn rộng mở để nhân viên có cơ hội thể hiện, khẳng định bản thân để vươn lên những vị trí cao hơn.

► **Lương thưởng và phúc lợi:**

Để thu hút và giữ người đầu chỉ là lao vào cuộc cạnh tranh tiền lương ngoài thị trường, Searefico đã làm phong phú những chính sách cũ, đơn điệu để có thể chăm lo ngày một tốt hơn cho người lao động và gia đình của họ.

Khác với những ngày đầu khi chính sách chỉ xoay quanh tiền lương – tiền thưởng thì sau này, Searefico quan tâm hơn đến các nhu cầu "được tôn vinh, được quan tâm, được giúp đỡ, được nghỉ dưỡng - giải trí, được học tập và phát triển, được chăm sóc sức khỏe". Searefico đã dần trở thành một nơi an cư lạc nghiệp cho gần 800 con người đã, đang và sẽ gắn bó.

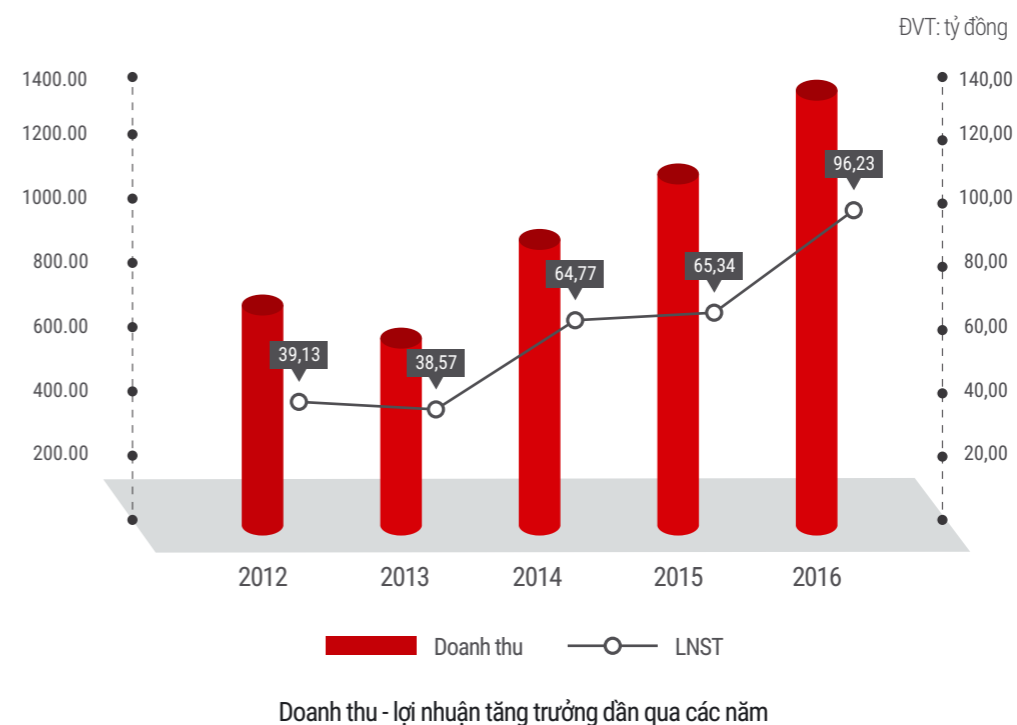
Số lượng lao động  
**772** người

Mức lương bình quân  
**15,4** triệu đồng/ người/tháng

Số giờ đào tạo  
**15,24** giờ/người

### 2.1.2. Tài chính lành mạnh, kinh doanh tăng trưởng

Hoạt động kinh doanh của Searefico tại Việt Nam ngày càng phát triển và minh chứng bằng những con số tăng trưởng qua các năm:



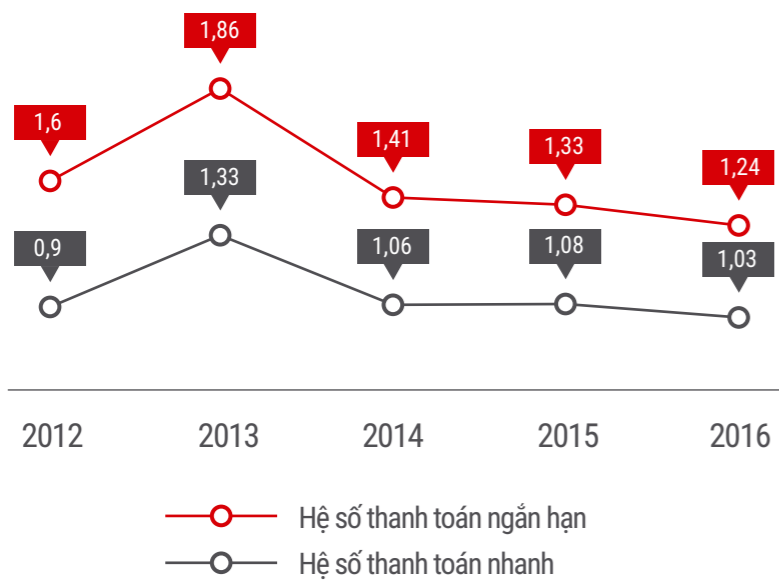
### Các chỉ tiêu năng lực hoạt động và hiệu quả hoạt động của Searefico 05 năm qua:

Chỉ tiêu	ĐVT	2012	2013	2014	2015	2016
Tổng tài sản	Tỷ đồng	704	729	927	1.099	1.335
Tổng nợ phải trả	Tỷ đồng	405	365	540	685	887
Vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	299	365	387	414	447
Vốn điều lệ	Tỷ đồng	81	163	244	244	244
Giá trị sổ sách	VNĐ/cổ phiếu	36.753	22.425	15.859	16.989	18.372
EPS	VNĐ/cổ phiếu	2.717	1.707	2.308	2.416	3.375

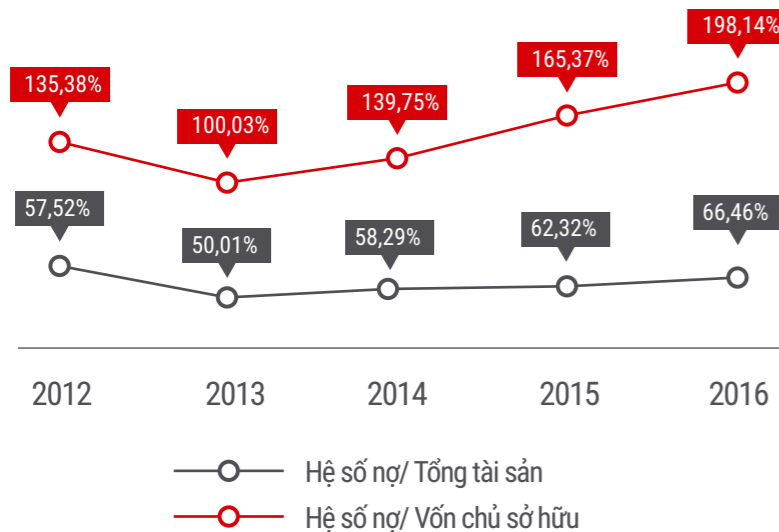
Trong vòng 5 năm kể từ năm 2012, tổng tài sản của Searefico tăng gần 2 lần và đạt mức 1.335 tỷ. Vốn điều lệ của Công ty cũng tăng gấp 3 lần để đáp ứng nhu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư, hiện tại đang ở mức 244 tỷ và dự kiến sẽ tiếp tục tăng trong năm 2017.

Hoạt động sản xuất kinh doanh có hiệu quả và ngày càng tăng nên chỉ số EPS cũng tăng dần qua các năm và năm 2016 đạt mức 3.375 VND.

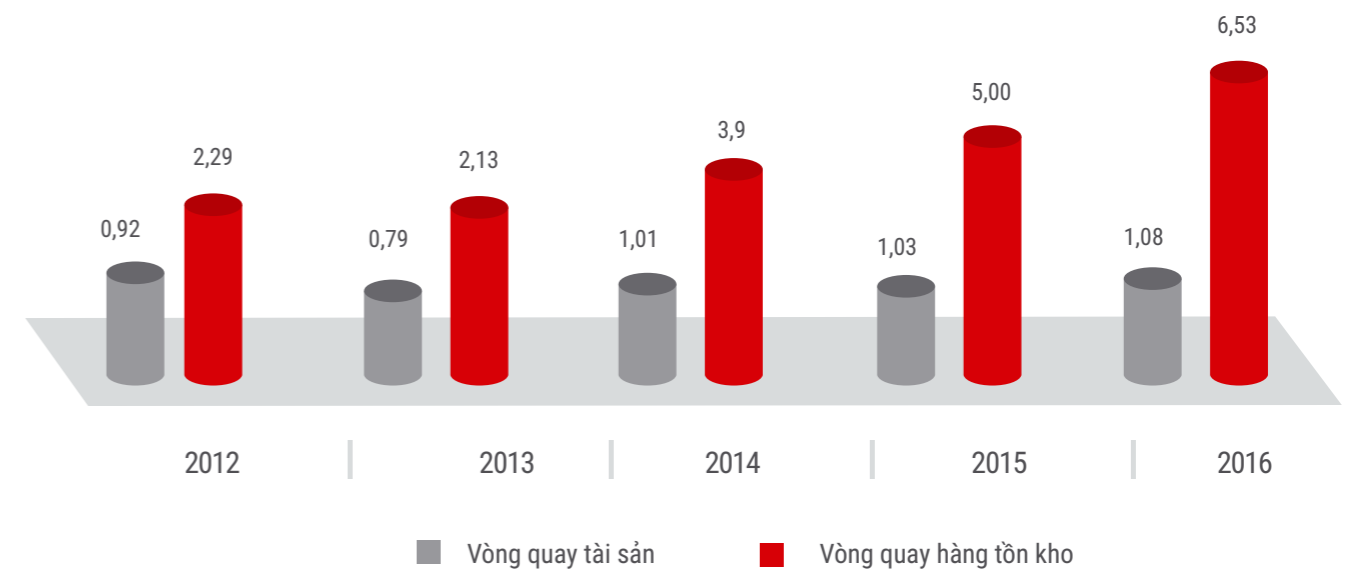
### Khả năng thanh toán



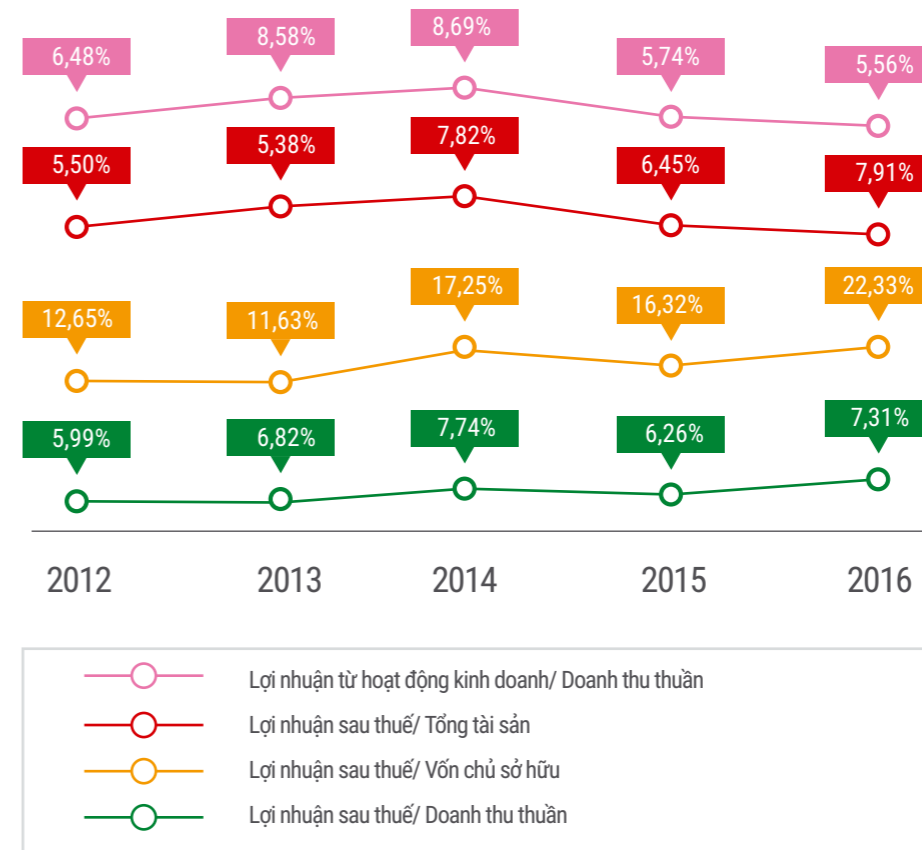
### Cơ cấu vốn



### Năng lực hoạt động



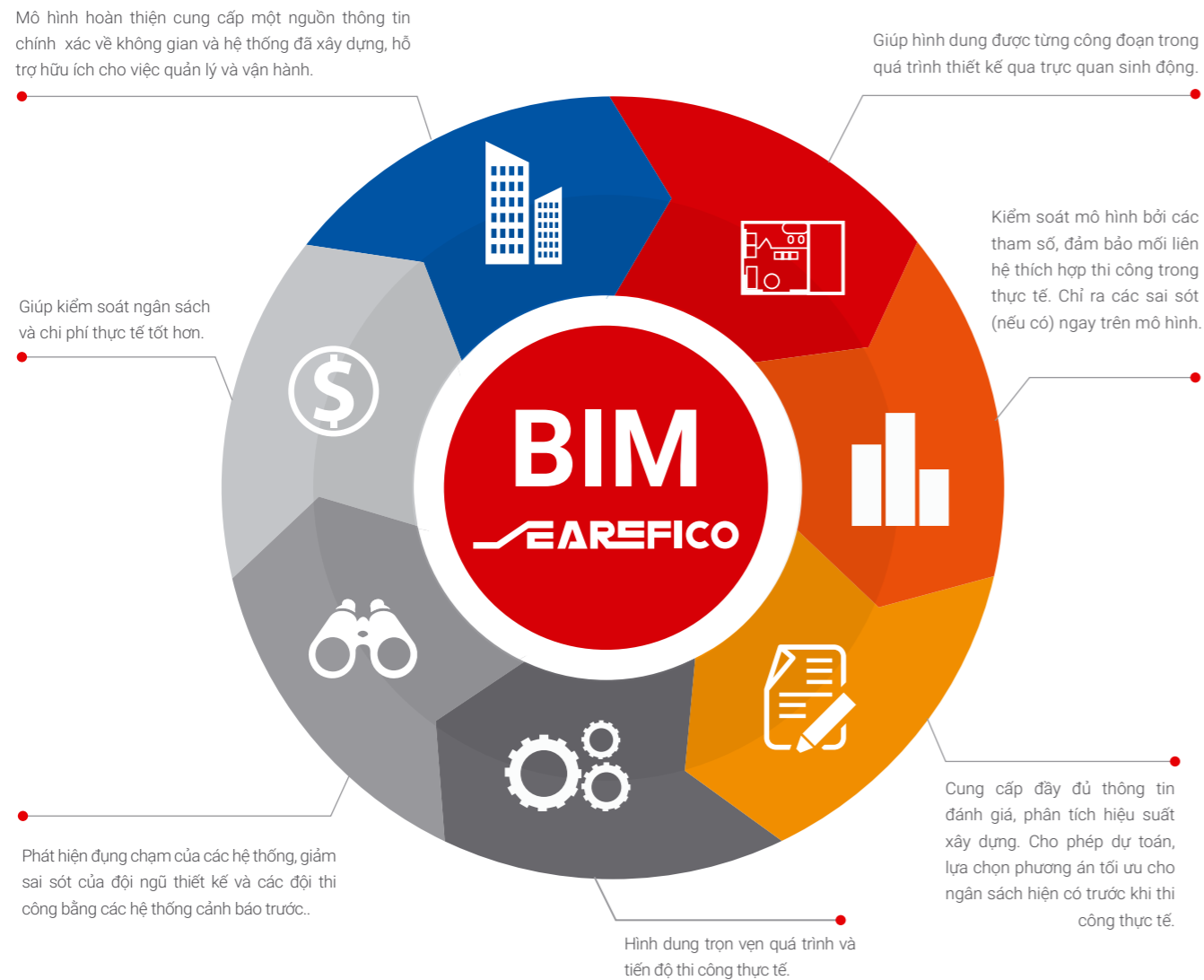
### Hiệu quả hoạt động



### 2.1.3. BIM - CÔNG NGHỆ TIÊN PHONG

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

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



### Sự khác biệt nhờ công nghệ

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



**Kết quả đã minh chứng:**

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

**2.1.4. ERP - Hệ thống quản lý hàng đầu**



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

ERP "Go live" (đưa vào áp dụng thực tế) từ đầu năm 2017. Đối với Searefico, ERP là giải pháp phù hợp với định hướng chiến lược quản lý điều hành Công ty trong chặng đường sắp tới, là công cụ quan trọng để nâng cao năng lực cạnh tranh, đồng thời giúp Searefico tiếp cận tốt hơn với các tiêu chuẩn quản lý quốc tế.

**Các lợi ích khi Searefico triển khai ERP**

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

Đến nay, Searefico đang triển khai giai đoạn 1 với các Phân hệ Quản lý cốt yếu như: Nhân sự, Vật tư, Tài sản, Dự án, Kế toán. Giai đoạn 2 gồm phân hệ quản lý Sản Xuất và Kế toán Quản trị dự kiến hoàn tất vào cuối năm 2017.

**2.1.5. OHSAS 18001:2007**  
**Hướng tới phát triển toàn diện**

**OHSAS 18001: 2007** (Occupational Health and Safety Assessment Series) là một Hệ thống quản lý sức khỏe và an toàn nghề nghiệp, được Ban lãnh đạo Công ty quyết định triển khai và chứng nhận hợp chuẩn trong năm 2017 để thực hiện 4 chức năng chính trong mục tiêu phát triển bền vững tại Searefico:

- (1) Bảo vệ người lao động
- (2) Tăng lợi ích kinh doanh
- (3) Tăng cường sự tuân thủ luật pháp
- (4) Tăng cường năng lực quản lý của hệ thống quản lý hiện tại.

Các nhà đầu tư, khách hàng, các bên hữu quan, nhân viên trong Doanh nghiệp, Chính phủ các nước ngày càng quan tâm nhiều hơn về vấn đề sức khỏe và an toàn của người lao động trong Doanh nghiệp. Vì vậy, các quy định pháp lý nghiêm ngặt, các chính sách kinh tế, hoạt động quản lý nguồn nhân lực và các biện pháp khác ngày càng được tăng cường triển khai và áp dụng để nâng việc phòng ngừa rủi ro về sức khỏe và an toàn lao động. Đó chính là mục đích cốt lõi của việc áp dụng OHSAS 18001:2007 tại Searefico.

Tới đây, công ty sẽ tăng cường nguồn lực để triển khai Hệ thống quản lý OHSAS18001:2007, làm tiền đề cho việc chuyển đổi sang phiên bản **ISO 45001** trong 3 năm tới. **OHSAS 18001** được áp dụng thành công sẽ phù hợp với xu hướng hội nhập và nâng cao năng lực cạnh tranh Quốc tế, đây cũng là yêu cầu chung của hầu hết các dự án có yếu tố nước ngoài.

OHSAS18001:2007 kết hợp với các công cụ quản lý khác (ISO 9001, BSC, KPI..) tại Searefico sẽ hướng tới một Hệ thống Quản lý chất lượng toàn diện tại Công ty trong 5 năm tới.



**2.2. GẮN KẾT ĐỂ BỀN VỮNG**

**2.2.1. Searefico cam kết với chủ đầu tư những công trình chất lượng**

Trọng chữ tín, mỗi lời cam kết là tôn chỉ cho mọi hành động. Searefico mong muốn kiến tạo giá trị cộng thêm cho khách hàng trên nền tảng phát triển bền vững, cùng nhau hợp tác & chia sẻ để thành công. Trên mỗi công trình hay trong từng sản phẩm, tiến độ và chất lượng của Searefico đã trở thành lời cam kết cho uy tín vững bền.

**Searefico cam kết lợi ích tối đa cho Cổ đông và Nhà Đầu tư**

Searefico luôn coi tối đa hóa giá trị cổ đông là mục tiêu lớn nhất của Công ty. Do đó, cơ chế quản trị doanh nghiệp luôn hướng tới mục tiêu là đảm bảo lợi ích cao nhất và đối xử công bằng với cổ đông.

► Đối với cổ đông hiện hữu: Searefico luôn chủ trương ưu tiên phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông trong những đợt tăng vốn điều lệ vừa qua và đang có kế hoạch phát hành hơn 8 triệu cổ phiếu thưởng trong năm 2017. Ngoài ra, công ty luôn duy trì trả cổ tức tiền mặt với tỷ lệ cao (trung bình 20%/ mệnh giá cổ phiếu).

► Đối với cổ đông chiến lược: được Searefico lựa chọn rất chặt chẽ với những tiêu chí phù hợp, đóng góp cho sự phát triển của hoạt động kinh doanh cốt lõi của Công ty. Sau 3 năm hợp tác với Taisei Oncho, hoạt động kinh doanh của Công ty trong những năm vừa qua đã có sự phát triển vượt bậc.

Trải qua 18 năm kể từ khi cổ phần hóa, 8 năm kể từ khi niêm yết trên sàn chứng khoán, Searefico luôn duy trì chính sách minh bạch hóa thông tin với cổ đông, nhà đầu tư. Các báo cáo tài chính đã được kiểm toán, kế hoạch kinh doanh, thông tin trúng thầu, phương án phát hành cổ phiếu ... của công ty luôn được thông tin nhanh và chính xác nhất đến cổ đông thông qua Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM, website công ty và các phương tiện thông tin đại chúng.



**Searefico luôn đảm bảo thông tin được truyền tải nhanh chóng và chính xác đến các cổ đông, nhà đầu tư thông qua**

**Các hoạt động trao đổi, tiếp xúc trực tiếp, gián tiếp**

Công ty luôn có các hoạt động trao đổi, tiếp xúc với cổ đông, nhà đầu tư thông qua website Công ty, Ủy ban chứng khoán nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán TP.HCM. Ngoài ra, Công ty thường xuyên gặp gỡ với các nhà đầu tư có nhu cầu tìm hiểu hoạt động công ty và tìm kiếm cơ hội hợp tác đầu tư.

**Các kênh truyền thông thông tin của Công ty**

Các thông tin cần cung cấp cho cổ đông, nhà đầu tư thường xuyên được Searefico đăng tải cập nhật trên website, facebook của Công ty, đồng thời truyền thông rộng rãi trên thị trường thông qua Ủy ban chứng khoán nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán TP.HCM. Đối với những thông tin quan trọng, Công ty đăng tải trên các báo có phạm vi phát hành toàn quốc và gửi trực tiếp đến cổ đông.

**2.2.2. Searefico chia sẻ giá trị với Nhà thầu phụ, Nhà cung cấp và các Đội thi công**

Con đường “Kiến tạo tương lai” của Searefico không thể thiếu vắng vai trò của các Nhà thầu phụ, các nhà cung cấp cũng như các đội thi công.

Searefico luôn xem các bên liên quan là người đồng hành đang đi trên cùng một con thuyền mà ở đó, mỗi bên là một tay chèo cùng lái con thuyền hướng về cùng một đích đến, giúp chúng tôi đạt được các giá trị kỳ vọng, cam kết cũng như mục tiêu.

Để sự hợp tác tốt đẹp và bền vững, Searefico đã cam kết với nhà thầu phụ, nhà cung cấp và đội thi công – sẽ hợp tác “Win - Win” các bên cùng thắng, gia tăng giá trị:

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

Nhằm tôn vinh sự gắn kết giữa Searefico và các nhà thầu phụ, nhà cung cấp, và các đội thi công; năm 2016 vừa qua cũng là năm đầu tiên Công ty tổ chức tiệc tri ân “Thank You Party” với hơn 200 khách mời là những nhà thầu, nhà cung cấp thân thiết. Ở đó, những cái tên đã được xướng lên. Danh hiệu “Nhà thầu xuất sắc” đã được trao cho Công ty XD Cơ điện & Dịch vụ THT, Công ty Kỹ thuật điện Thiên Đan, Công ty Điện - Điện lạnh Phương Đông, Công ty KT CĐ MET, Công ty Cơ điện Quang Minh, Công ty CĐ Lạnh Phước An vì tính tuân thủ cao, luôn hoàn thành công việc đúng tiến độ, đảm bảo chất lượng trên mỗi công trình. Danh hiệu “Nhà cung cấp xuất sắc” đã được trao cho Công ty MAYEKAWA, Công ty GUNTNER ASIA PACIFIC, Công ty Thiết bị đóng ngắt mạch điện SUNLIGHT, Công ty Điện LIM KIM HAI, Công ty Thép Vĩnh Bình vì những sản phẩm chất lượng cao, tiến độ giao hàng nhanh, dịch vụ chu đáo.

Những hoạt động trên đã phần nào thể hiện nỗ lực của Ban lãnh đạo Searefico trong việc thực thi giá trị hợp tác đôi bên cùng có lợi, hướng các bên liên quan cùng chung một Tâm nhìn chung Mục tiêu.



**2.2.3. Searefico cam kết tuân thủ, gương mẫu thực thi những quy định của cơ quan chức năng**

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

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

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

Trong năm 2016, Searefico đã chia sẻ một phần lợi nhuận của mình trong những hoạt động thiết thực, tham gia những chương trình thiện nguyện, chung tay góp phần giúp đỡ đời sống vật chất và tinh thần cho những hoàn cảnh đặc biệt khó khăn, hỗ trợ định hướng và tạo điều kiện cho các thế hệ mầm non, thế hệ trẻ phát triển:

- ▶ **12/2016:** Searefico tham gia Chương trình “Giấc mơ đêm mùa đông” gây quỹ chữa bệnh cho các bệnh nhi bị ung thư. Ngoài việc ủng hộ vé tham dự chương trình, Searefico đã đấu giá từ thiện 02 chiếc bình gốm sứ hoa sen với trị giá gần 40 triệu đồng. Toàn bộ số tiền này gây quỹ sẽ được dùng để trả viện phí, các đợt hóa trị, xạ trị cho các em, cho các em thêm cơ hội được kéo dài sự sống.
- ▶ **12/2016:** Searefico phối hợp cùng đoàn thiện nguyện SEAHP (South-east Asia Healthcare Partners) đến thăm & trao các suất học bổng trị giá 35 triệu đồng cho các em học sinh hiếu học tại Mái Ấm Hướng Dương – nơi đang nuôi dạy các em học sinh mồ côi, khuyết tật. Đồng hành cùng Mái Ấm, Searefico cam kết trang bị cho các em những khóa kỹ năng mềm và tạo điều kiện cho các em vào thực tập tại công ty, cũng như giới thiệu và trao cơ hội việc làm cho các em sau này.
- ▶ **11/2016:** Với tinh thần “Cho đi là còn mãi”, Searefico đã tham gia sự kiện chạy bộ Terry Fox Run 2016 nhằm ủng hộ quỹ nghiên cứu giải pháp chữa trị ung thư. Đây là năm kỷ niệm 20 năm cuộc chạy Terry Fox Run có mặt tại Việt Nam và cũng là lần đầu tiên Searefico tham dự sự kiện. Hy vọng với sự cho đi này, Searefico đã góp thêm hy vọng cho các bệnh nhân ung thư có cơ hội được chữa trị.
- ▶ **10/2016:** Hoạt động “Ngày hội việc làm” tại Đại học Bách Khoa TP.HCM là hoạt động thường niên. Searefico luôn thể hiện trách nhiệm của mình đối với các bạn sinh viên trẻ bằng các hoạt động tư vấn, training kỹ năng phỏng vấn để các bạn có đủ hành trang ra đời và Searefico sẵn sàng nhận các bạn trẻ vào thực tập & trải nghiệm.
- ▶ **04/2016:** “Phỏng vấn thử, thành công thật” là hoạt động thường niên mà Searefico đồng hành cùng Trường Đại học Bách Khoa. Giám đốc Nhân sự Searefico đã tham gia chương trình với vai trò diễn giả. Buổi nói chuyện đã thu hút hàng trăm sinh viên đến tham dự và giao lưu nhiệt tình. Những kinh nghiệm và kiến thức được chia sẻ đã giúp ích các bạn rất nhiều trên con đường tìm việc, chuẩn bị cho tương lai.

### 2.2.5. Đóng góp cho môi trường và xã hội là sứ mệnh của Searefico

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

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

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

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



### Nhờ những nỗ lực đó, năm 2016 đã đánh dấu nhiều thành quả của Searefico trong việc bảo vệ môi trường – phát triển bền vững:

- ▶ Trở thành Hội viên Vàng của VGBC – Hiệp hội công trình Xanh và cam kết tuân thủ các quy chuẩn về Công trình Xanh theo tiêu chuẩn LOTUS.
- ▶ Năm 2016 đánh dấu những mốc son về hàng xuất khẩu khi sản phẩm Lạnh Công nghiệp của Searefico được xuất mạnh sang các nước như Ấn Độ, Philippines, Indonesia, Cambodia tuân thủ nghiêm ngặt các tiêu chuẩn quốc tế về bảo vệ tầng ozone, bảo vệ môi trường.
- ▶ Searefico mạnh dạn đầu tư dây chuyền công nghệ hiện đại, không chỉ tối ưu hóa tính năng, sản xuất ra những dòng sản phẩm chất lượng cao mà vẫn thân thiện với môi trường.
- ▶ Năm 2016, Searefico lần đầu vào Top 5 Hãng kỹ thuật của năm ở Giải thưởng Ashui Awards vì những ứng dụng Công nghệ tiên tiến, an toàn với Môi trường nhưng vẫn đem lại hiệu suất cao.
- ▶ Searefico xếp hạng trong Top 15 nơi làm việc tốt nhất ngành xây dựng và vật liệu xây dựng

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

#### Quản lý hiệu quả nguồn nguyên vật liệu sản xuất:

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

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

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



**Tư vấn, sản xuất, lắp đặt những thiết bị tiết kiệm năng lượng cho khách hàng và tiêu thụ năng lượng hợp lý**

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

- ▶ Thiết kế hệ thống lạnh kiểu Booster thay thế cho các hệ thống lạnh kiểu Compound đối với các hệ thống lạnh công suất lớn mang đến sự tiết kiệm điện năng khi vận hành đến 20%.
- ▶ Áp dụng công nghệ inverter (biến tần) dùng để điều khiển công suất máy nén lạnh kiểu piston/ trục vít tiết kiệm điện năng, tăng hệ số COP (công suất lạnh/công suất điện), áp dụng vào các băng tải, quạt gió dàn lạnh của thiết bị cấp đông sản phẩm dạng rời (IQF) giúp khách hàng có thể cấp đông sản phẩm với nhiều kích cỡ khác nhau, tiết kiệm chi phí đầu tư thiết bị và tiết kiệm điện năng trong vận hành.
- ▶ Không ngừng nghiên cứu và cải tiến công nghệ thiết kế, đem lại hiệu suất cao.
- ▶ Ví dụ: Ứng dụng công nghệ tăng sôi (Udized technology), công nghệ cấp đông siêu tốc (Impingement technology) vào việc sản xuất các thiết bị cấp đông sản phẩm dạng rời (IQF - Individual Quick Freezer) dùng cho ngành sản xuất rau củ quả và chế biến thủy hải sản, giảm 50% tỷ lệ hao hụt, giảm thời gian cấp đông và tăng công suất cấp đông, tăng chất lượng sản phẩm so với cấp đông bằng hầm đông gió và các thiết bị cấp đông thường; tích hợp thiết bị điều khiển nhiệt độ và kiểm soát hơi tối ưu vào thiết bị hấp làm mát, đảm bảo quá trình hấp/ luộc sản phẩm (tôm) có tỷ lệ hao hụt thấp nhất so với sản phẩm của các nhà cung cấp trong và ngoài nước.
- ▶ Hệ thống quản lý nhà máy (SCADA/FMS) cung cấp cho người sử dụng các công cụ phân tích, đánh giá (Process Analyst) hoạt động của các thiết bị nhằm đưa ra các giải pháp/ lịch trình (schedule) vận hành tối ưu nhất về mặt điện năng, chi phí vận hành và giảm thiểu sự cố.

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

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



# THÀNH CÔNG CỦA CHÚNG TA LÀ DI SẢN CHO TƯƠNG LAI

Nơi những thế hệ con cháu chúng ta hôm nay được thụ hưởng những điều tốt đẹp nhất – để những di sản ấy trở thành bài học cho sự phấn đấu, nỗ lực, kế thừa. Thế nên phát triển bền vững là một trách nhiệm mà chúng ta mang trên vai, gieo trong tim để xây nên một tương lai tươi sáng.



## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2016

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2016

### NỘI DUNG

Thông tin về doanh nghiệp

Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc

Báo cáo kiểm toán thông tin tài chính hợp nhất

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (Mẫu số B 01 – DN/HN)

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Mẫu số B 02 – DN/HN)

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (Mẫu số B 03 – DN/HN)

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (Mẫu số B 09 – DN/HN)

**THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP**

**Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty** Số 0301825452 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu vào ngày 18 tháng 9 năm 1999 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần điều chỉnh lần thứ 15 được cấp vào ngày 15 tháng 7 năm 2014.

**Hội đồng Quản trị**

Ông Nguyễn Hữu Thịnh	Chủ tịch
Ông Lê Tấn Phước	Thành viên
Ông Nguyễn Thanh Sơn	Thành viên
Ông Nguyễn Thế Hưng	Thành viên
Ông Yoshinobu Tamura	Thành viên
Ông Ryota Fukuda	Thành viên

(bổ nhiệm từ ngày 25 tháng 3 năm 2016)

**Ban Kiểm soát**

Ông Bùi Văn Quyết	Trưởng ban
Bà Lâm Hoàng Vũ Nguyễn	Thành viên
Ông Đỗ Trọng Hiệp	Thành viên

**Ban Tổng Giám đốc**

Ông Lê Tấn Phước	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Quốc Cường	Giám đốc Searee
Ông Mai Chánh Thành	Giám đốc Searefico M&E
Ông Huỳnh Khôi Bình	Giám đốc Arico

**Người đại diện theo pháp luật** Ông Lê Tấn Phước Tổng Giám đốc

**Trụ sở chính** Tầng 14, Tòa nhà Centec Tower, Số 72-74 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

**Kiểm toán viên** Công ty TNHH PricewaterhouseCoopers Việt Nam

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

Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Kỹ Nghệ Lạnh ("Công ty") chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty và công ty con (gọi chung là "Nhóm Công ty") tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc vào ngày nêu trên. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán phù hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng; và
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở đơn vị hoạt động liên tục trừ khi giả định đơn vị hoạt động liên tục là không phù hợp.

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

**PHÊ CHUẨN BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Theo đây, chúng tôi phê chuẩn báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm từ trang 5 đến trang 42. Báo cáo tài chính hợp nhất này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Lê Tấn Phước  
Tổng Giám đốc

Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Ngày 6 tháng 3 năm 2017



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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Kỹ Nghệ Lạnh (“Công ty”) và công ty con (gọi chung là “Nhóm Công ty”) được lập ngày 31 tháng 12 năm 2016 và được Ban Tổng Giám đốc của Nhóm Công ty phê duyệt ngày 6 tháng 3 năm 2017. Báo cáo tài chính hợp nhất này bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên, và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các chính sách kế toán chủ yếu từ trang 5 đến trang 42.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc của Nhóm Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

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

Công ty TNHH PricewaterhouseCoopers Việt Nam,  
Lầu 8, Saigon Tower, 29 Lê Duẩn, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam  
ĐT: +84 (8) 38230796, [www.pwc.com/vn](http://www.pwc.com/vn)



**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

**Vấn đề khác**

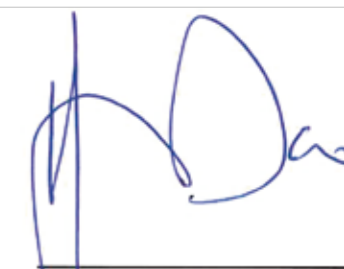
Báo cáo tài chính hợp nhất của nhóm Công ty cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 được kiểm toán bởi một đơn vị kiểm toán khác với báo cáo kiểm toán của họ phát hành ngày 3 tháng 3 năm 2016 đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần.

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



**Richard Peters**  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:  
0561-2013-006-1  
Chữ ký được ủy quyền

Số hiệu báo cáo kiểm toán: HCM5709  
TP. Hồ Chí Minh, ngày 6 tháng 3 năm 2017



**Đào Quang Huy**  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:  
1895-2016-006-1

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

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

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	2016 VND	2015 VND
100	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>1.079.493.694.605</b>	<b>901.674.472.407</b>
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	3	107.605.078.564	167.726.410.910
111	Tiền		29.460.430.564	50.426.410.910
112	Các khoản tương đương tiền		78.144.648.000	117.300.000.000
120	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		230.500.000.000	186.972.796.646
121	Chứng khoán kinh doanh	4(a)	-	1.007.003.913
122	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	4(a)	-	(34.207.267)
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4(b)	230.500.000.000	186.000.000.000
130	Các khoản phải thu ngắn hạn		542.980.373.346	365.480.633.357
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	524.512.242.737	338.698.866.640
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	11.672.553.804	16.641.287.455
136	Phải thu ngắn hạn khác	7(a)	20.324.665.415	13.064.251.547
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	8	(13.529.088.610)	(2.923.772.285)
140	Hàng tồn kho	9	185.564.251.620	175.000.536.784
141	Hàng tồn kho		189.675.927.274	177.867.115.984
149	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(4.111.675.654)	(2.866.579.200)
150	Tài sản ngắn hạn khác		12.843.991.075	6.494.094.710
151	Chi phí trả trước ngắn hạn	10(a)	1.980.370.974	1.435.508.063
152	Thuế GTGT được khấu trừ		10.863.620.101	5.058.586.647
200	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>255.652.935.140</b>	<b>197.227.698.116</b>
210	Các khoản phải thu dài hạn		1.374.501.840	1.359.501.840
216	Phải thu dài hạn khác	7(b)	1.374.501.840	1.359.501.840
220	Tài sản cố định		75.387.785.650	58.578.718.601
221	Tài sản cố định hữu hình	11(a)	74.331.282.606	58.014.372.453
222	Nguyên giá		149.851.667.028	131.647.661.399
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(75.520.384.422)	(73.633.288.946)
227	Tài sản cố định vô hình	11(b)	1.056.503.044	564.346.148
228	Nguyên giá		2.189.176.660	1.487.307.153
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(1.132.673.616)	(922.961.005)
240	Tài sản dở dang dài hạn		22.301.050.396	5.174.726.745
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12	22.301.050.396	5.174.726.745
250	Đầu tư tài chính dài hạn		118.118.713.598	94.121.159.714
252	Đầu tư vào công ty liên kết	4(c)	99.118.713.598	87.821.159.714
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	4(d)	19.000.000.000	6.300.000.000
260	Tài sản dài hạn khác		38.470.883.656	37.993.591.216
261	Chi phí trả trước dài hạn	10(b)	35.505.915.567	36.203.641.052
262	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	22	2.964.968.089	1.789.950.164
270	<b>TỔNG TÀI SẢN</b>		<b>1.335.146.629.745</b>	<b>1.098.902.170.523</b>

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 42 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất này

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**

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

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	2016 VND	2015 VND
300	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>887.328.463.987</b>	<b>684.793.341.202</b>
310	Nợ ngắn hạn		868.061.017.737	675.609.126.360
311	Phải trả người bán ngắn hạn	13	169.145.263.183	111.941.361.506
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14	73.135.301.271	95.198.722.871
313	Thuế và các khoản phải nộp ngân sách Nhà nước	15	27.096.227.275	23.698.264.510
314	Phải trả người lao động		33.135.473.845	25.592.148.058
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	16	98.116.703.433	48.633.252.439
319	Phải trả ngắn hạn khác	17	20.512.218.162	8.125.038.640
320	Vay ngắn hạn	18(a)	441.869.120.922	354.230.693.926
321	Dự phòng phải trả ngắn hạn	19	3.614.374.681	3.519.755.991
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	20	1.436.334.965	4.669.888.419
330	Nợ dài hạn		19.267.446.250	9.184.214.842
337	Phải trả dài hạn khác		142.000.000	142.000.000
338	Vay dài hạn	18(b)	12.485.088.000	2.638.261.392
342	Dự phòng phải trả dài hạn	21	6.640.358.250	6.403.953.450
400	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>447.818.165.758</b>	<b>414.108.829.321</b>
410	Vốn chủ sở hữu		447.818.165.758	414.108.829.321
411	Vốn góp của chủ sở hữu	23, 24	243.749.160.000	243.749.160.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		243.749.160.000	243.749.160.000
412	Thặng dư vốn cổ phần	24	42.217.165.031	42.217.165.031
415	Cổ phiếu quỹ	24	(284.019.059)	(284.019.059)
418	Quỹ đầu tư phát triển	24	47.021.973.131	46.249.834.636
421	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	24	115.113.886.655	82.176.688.713
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế của các năm trước		38.378.231.834	29.018.133.109
421b	- LNST chưa phân phối năm nay		76.735.654.821	53.158.555.604
440	<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>		<b>1.335.146.629.745</b>	<b>1.098.902.170.523</b>

Phạm Thanh Bình  
Người lập

Mai Thị Kim Dung  
Kế toán trưởng



Lê Tấn Phước  
Tổng Giám đốc

Ngày 6 tháng 3 năm 2017

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 42 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất này

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Mẫu số B 02 – DN/HN  
Năm tài chính kết thúc ngày  
31 tháng 12 năm

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	2016 VND	2015 VND
01	Doanh thu		1.316.477.341.794	1.044.789.427.248
02	Các khoản giảm trừ doanh thu		(114.947.335)	(506.107.674)
10	Doanh thu thuần	28	1.316.362.394.459	1.044.283.319.574
11	Giá vốn	29	(1.176.538.716.773)	(909.768.621.150)
20	Lợi nhuận gộp		139.823.677.686	134.514.698.424
21	Doanh thu hoạt động tài chính	30	21.292.994.816	14.722.859.075
22	Chi phí tài chính	31	(20.518.006.661)	(16.011.066.921)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		(19.546.960.895)	(14.256.611.871)
24	Phần lãi trong công ty liên kết		16.287.153.884	17.603.253.946
25	Chi phí bán hàng		(22.743.663)	(36.726.650)
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	32	(83.625.578.300)	(90.861.359.948)
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		73.237.497.762	59.931.657.926
31	Thu nhập khác		41.684.911.511	19.755.637.898
32	Chi phí khác		(260.952.219)	(381.122.672)
40	Lợi nhuận khác	33	41.423.959.292	19.374.515.226
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		114.661.457.054	79.306.173.152
51	Chi phí thuế TNDN hiện hành	34	(19.611.319.358)	(14.312.938.920)
52	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	22	1.175.017.925	346.259.372
60	Lợi nhuận sau thuế TNDN		96.225.155.621	65.339.493.604
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	26	3.375	2.416
71	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	26	3.375	2.416

Phạm Thanh Bình  
Người lập

Mai Thị Kim Dung  
Kế toán trưởng



Lê Tấn Phước  
Tổng Giám đốc

Ngày 6 tháng 3 năm 2017

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 42 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất này

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

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

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	2016 VND	2015 VND
	<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	Lợi nhuận trước thuế		114.661.457.054	79.306.173.152
	Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao tài sản cố định		5.934.304.052	7.170.077.546
03	Các khoản dự phòng		12.509.760.669	(7.789.573.054)
04	(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(292.043.540)	97.366.252
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(77.386.912.975)	(49.680.902.251)
06	Chi phí lãi vay		19.546.960.895	14.256.611.871
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động		74.973.526.155	43.359.753.516
09	Tăng các khoản phải thu		(188.525.139.293)	(35.994.663.803)
10	(Tăng)/giảm hàng tồn kho		(13.348.200.413)	24.121.442.877
11	Tăng các khoản phải trả		103.291.680.022	39.597.850.972
12	Tăng chi phí trả trước		(303.927.361)	(348.631.654)
13	Giảm chứng khoán kinh doanh		1.007.003.913	4.650.122.657
14	Tiền lãi vay đã trả		(19.230.022.771)	(14.093.992.917)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(16.599.174.277)	(9.064.973.141)
17	Chi khác từ hoạt động kinh doanh		(10.079.589.505)	(10.641.674.246)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(68.813.843.530)	41.585.234.261
	<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Chi để mua sắm TSCĐ		(37.920.701.350)	(5.863.966.863)
22	Thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ		39.861.300.908	17.000.000.000
23	Chi tiền gửi ngắn hạn ngân hàng		(215.500.000.000)	(186.000.000.000)
24	Thu hồi tiền gửi ngắn hạn ngân hàng		171.000.000.000	11.000.000.000
25	Chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(12.700.000.000)	(6.300.000.000)
27	Thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		22.473.369.232	10.362.893.114
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(32.786.031.210)	(159.801.073.749)
	<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
33	Vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		1.003.153.318.608	739.725.360.351
34	Chi trả nợ gốc vay		(905.668.065.004)	(638.936.616.273)
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu		(56.041.599.026)	(29.186.803.774)
40	Lưu chuyển thuần từ hoạt động tài chính		41.443.654.578	71.601.940.304
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(60.156.220.162)	(46.613.899.184)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	3	167.726.410.910	214.212.484.776
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		34.887.816	127.825.318
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	107.605.078.564	167.726.410.910

Phạm Thanh Bình  
Người lập

Mai Thị Kim Dung  
Kế toán trưởng



Lê Tấn Phước  
Tổng Giám đốc

Ngày 6 tháng 3 năm 2017

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 42 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất này

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

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA NHÓM CÔNG TY

Công ty Cổ phần Kỹ Nghệ Lạnh (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh (“GCNĐKKD”) số 063592 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh (“SKHĐT”) cấp lần đầu vào ngày 18 tháng 9 năm 1999 và các GCNĐKKD điều chỉnh.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (“HOSE”) với mã chứng khoán SRF theo Giấy phép Niêm yết số 117/QĐ-SGDHCM ngày 29 tháng 9 năm 2009 và ngày giao dịch đầu tiên của cổ phiếu Công ty là ngày 21 tháng 10 năm 2009.

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

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

Công ty có hai chi nhánh như sau:

- Công ty Cơ điện lạnh Đà Nẵng – Công ty Cổ phần Kỹ Nghệ Lạnh (“Searee”) được thành lập theo GCNĐKKD số 3213000275 do SKHĐT Thành phố Đà Nẵng cấp ngày 17 tháng 1 năm 2000 và GCNĐKKD số 0301825452-001 thay đổi lần thứ 8 ngày 5 tháng 1 năm 2015. Trụ sở của Searee tại Đường số 10, Khu Công nghiệp Hòa Khánh, Quận Liên Chiểu, Thành phố Đà Nẵng.
- Chi nhánh Cơ điện Công trình – Công ty Cổ phần Kỹ Nghệ Lạnh (“Searefico M&E”) được thành lập theo GCNĐKKD số 0301825452-003 do SKHĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27 tháng 1 năm 2014 và GCNĐKKD thay đổi lần thứ 1 ngày 29 tháng 9 năm 2014. Trụ sở của Searefico M&E tại số 72-74 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Công ty sở hữu 100% một công ty con là Công ty TNHH Một Thành viên Kỹ Nghệ Lạnh Á Châu (“Arico”), được thành lập theo GCNĐKKD số 4104002210 do SKHĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22 tháng 10 năm 2007 và GCNĐKKD thay đổi lần thứ năm số 0305429178 được cấp ngày 31 tháng 3 năm 2015. Arico có trụ sở chính tại Lô số 25-27 Đường Trung tâm, Khu Công nghiệp Tân Tạo, Phường Tân Tạo A, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Nhóm Công ty có 772 nhân viên (Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015: 721 nhân viên).

### 2. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Báo cáo tài chính hợp nhất đã được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Báo cáo tài chính hợp nhất được lập theo nguyên tắc giá gốc ngoại trừ khoản đầu tư vào công ty liên kết như trình bày tại Thuyết minh 2.8.

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

#### 2.2. Năm tài chính

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

#### 2.3. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

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

Tài sản và nợ phải trả bằng tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày của bảng cân đối kế toán lần lượt được quy đổi theo tỷ giá mua và tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch áp dụng tại ngày bảng cân đối kế toán. Các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng tại ngày của bảng cân đối kế toán được quy đổi theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch. Nhóm Công ty đảm bảo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch chênh lệch không vượt quá +/-1% so với tỷ giá của chính ngân hàng nơi Nhóm Công ty mở tài khoản ngoại tệ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc quy đổi này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

#### 2.4. Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Nhóm Công ty soạn lập báo cáo tài chính hợp nhất theo Thông tư 202/2014/TT-BTC – Hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

#### Công ty con

Công ty con là doanh nghiệp mà Công ty có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp, thường đi kèm là việc nắm giữ hơn một nửa quyền biểu quyết. Sự tồn tại và tính hữu hiệu của quyền biểu quyết tiềm tàng đang được thực thi hoặc được chuyển đổi sẽ được xem xét khi đánh giá liệu Công ty có quyền kiểm soát doanh nghiệp hay không. Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày quyền kiểm soát đã chuyển giao cho Công ty. Việc hợp nhất chấm dứt kể từ lúc quyền kiểm soát không còn.

Phương pháp kế toán mua được Nhóm Công ty sử dụng để hạch toán việc mua công ty con. Chi phí mua được ghi nhận theo giá trị hợp lý của các tài sản đem trao đổi, công cụ vốn được phát hành và các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận tại ngày diễn ra việc trao đổi, cộng với các chi phí liên quan trực tiếp đến việc mua. Các tài sản xác định được, nợ phải trả và những khoản nợ tiềm tàng đã được thừa nhận khi hợp nhất kinh doanh được xác định trước hết theo giá trị hợp lý tại ngày mua không kể đến lợi ích của cổ đông không kiểm soát. Khoản vượt trội giữa chi phí mua so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị tài sản thuần được xem là lợi thế thương mại. Nếu phần sở hữu bên mua trong giá trị hợp lý tài sản thuần lớn hơn chi phí mua, phần chênh lệch được ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

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

#### Công ty liên kết

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

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

**2.5. Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

**2.6. Khoản phải thu khách hàng**

Các khoản phải thu khách hàng được thể hiện theo giá trị ghi sổ của các khoản phải thu từ khách hàng trừ dự phòng các khoản phải thu khó đòi được ước tính theo chuẩn mực kế toán, quy định hiện hành và dựa trên việc rà soát của Ban Tổng Giám đốc đối với tất cả các khoản công nợ còn phải thu tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

**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 năm kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành công trình và chi phí ước tính cần thiết cho việc chuyển giao.

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

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

**2.8 . Đầu tư**

**(a) Chứng khoán kinh doanh**

Chứng khoán kinh doanh là chứng khoán do Nhóm Công ty nắm giữ cho mục đích kinh doanh và được nắm giữ chủ yếu cho mục đích mua bán để kiếm lời.  
 Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau đó, chứng khoán kinh doanh được ghi nhận theo giá gốc trừ dự phòng tổn thất. Dự phòng tổn thất đầu tư chứng khoán kinh doanh được lập khi giá gốc cao hơn giá trị thị trường của các khoản chứng khoán kinh doanh này.  
 Lãi và lỗ từ việc thanh lý, nhượng bán chứng khoán kinh doanh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền di động.

**(b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Ban Tổng Giám đốc có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.  
 Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác. Các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng tổn thất đầu tư.  
 Dự phòng tổn thất đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được lập trên cơ sở có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được.

**(c) Đầu tư vào công ty liên kết**

Công ty liên kết là tất cả các công ty trong đó Nhóm Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải kiểm soát, thường được thể hiện thông qua việc nắm giữ từ 20% đến 50% quyền biểu quyết ở công ty đó. Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu và được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Khoản đầu tư của Nhóm Công ty vào công ty liên kết bao gồm lợi thế thương mại phát sinh khi đầu tư, trừ đi những khoản giảm giá tài sản lũy kế.

**(d) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

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

**2.9. Tài sản cố định**

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

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

**Khấu hao và hao mòn**

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần nguyên giá tài sản trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các nhóm tài sản như sau:

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

**Thanh lý**

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

**Xây dựng cơ bản dở dang**

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

**2.10. Chi phí trả trước**

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



### 2.11. Nợ phải trả

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

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

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

### 2.12. Chi phí đi vay

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

### 2.13. Chi phí phải trả

Bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

### 2.14. Khoản dự phòng phải trả

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

### 2.15. Dự phòng trợ cấp thôi việc

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

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

### 2.16. Vốn chủ sở hữu

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

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

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

Vốn khác của chủ sở hữu: phản ánh giá trị các khoản vốn khác của chủ sở hữu tại thời điểm báo cáo.

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

### 2.17. Phân chia lợi nhuận thuần

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

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

#### (a) Quỹ đầu tư phát triển

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

#### (b) Quỹ khen thưởng phúc lợi

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

### 2.18. 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 khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

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

#### (b) Doanh thu từ hợp đồng xây dựng

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

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

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

#### (c) Thu nhập lãi

Thu nhập lãi được ghi nhận khi được hưởng.

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

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

**2.19. Các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm hàng bán bị trả lại và giảm giá hàng bán. Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được ghi nhận điều chỉnh giảm doanh thu kỳ kế toán phát sinh.

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

**2.20. 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.

**2.21. 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 các chi phí đi vay vốn, lỗ chuyển nhượng chứng khoán kinh doanh, chi phí giao dịch bán chứng khoán; dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ và lỗ tỷ giá hối đoái.

**2.22. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

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

**2.23. Thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại**

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

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

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

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

**2.24 .Chia cổ tức**

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

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

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

**2.26. Báo cáo bộ phận**

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

Mẫu số B 09 – DN/HN

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

	2016 VND	2015 VND
Tiền mặt	176.174.887	627.606.925
Tiền gửi ngân hàng	29.284.255.677	49.798.803.985
Các khoản tương đương tiền (*)	78.144.648.000	117.300.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>107.605.078.564</b>	<b>167.726.410.910</b>

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

**4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

**(a) Chứng khoán kinh doanh**

	2016			2015		
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
Công ty CP LILAMA 18	-	-	-	590.860.451	619.251.600	-
Công ty CP Thủy sản Năm Căn	-	-	-	221.006.195	382.330.000	-
Công ty CP Cơ khí Xăng dầu	-	-	-	195.137.267	160.930.000	(34.207.267)
<b>Tổng cộng</b>	-	-	-	1.007.003.913	1.162.511.600	(34.207.267)

**(b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	2016		2015	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND
<b>Ngắn hạn</b>				
Tiền gửi có kỳ hạn gốc trên 3 tháng đến 12 tháng	230.500.000.000	230.500.000.000	186.000.000.000	186.000.000.000

**(c) Đầu tư vào công ty liên kết**

	2016		2015	
	Giá trị VND	% sở hữu	Giá trị VND	% sở hữu
Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế ("HCC")	99.118.713.598	36	87.821.159.714	36

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

	2016 VND	2015 VND
Số dư đầu năm	87.821.159.714	72.485.905.768
Lãi được chia trong công ty liên kết	16.287.153.884	17.603.253.946
Cổ tức được chia trong năm	(4.989.600.000)	(2.268.000.000)
Số dư cuối năm	99.118.713.598	87.821.159.714

HCC là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 3300101156 do SKHĐT Tỉnh Thừa Thiên-Huế cấp ngày 5 tháng 1 năm 2011. GCNĐKKD điều chỉnh lần thứ 5 được cấp vào ngày 28 tháng 10 năm 2015.

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

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

**(d) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	2016		2015	
	Giá trị VND	% sở hữu	Giá trị VND	% sở hữu
Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ Nước Quốc Tế	19.000.000.000	19	6.300.000.000	19

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ Nước Quốc Tế ("INWATEK") là công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 0313029247 do Sở kế hoạch và đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26 tháng 11 năm 2014. GCNĐKKD điều chỉnh lần thứ 1 được cấp vào ngày 23 tháng 12 năm 2015.

INWATEK có trụ sở chính tại số 72-74 Đường Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

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

Mẫu số B 09 – DN/HN

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

	2016 VND	2015 VND
Bên thứ ba	486.031.837.139	308.816.230.042
<i>Công ty Bất động sản Viettel</i>	<i>65.913.818.909</i>	-
Khác	420.118.018.230	308.816.230.042
Bên liên quan (Thuyết minh 35(b))	38.480.405.598	29.882.636.598
<b>Tổng cộng</b>	<b>524.512.242.737</b>	<b>338.698.866.640</b>

**6. TRẢ TRƯỚC NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	2016 VND	2015 VND
Bên thứ ba	11.672.553.804	16.641.287.455
<i>Công ty Cổ phần Thương mại &amp; Xây lắp DOHOME Việt Nam</i>	<i>1.332.485.338</i>	-
<i>Công ty Cổ phần YQ-VINA</i>	<i>1.577.560.941</i>	-
Khác	8.762.507.525	16.641.287.455
<b>Tổng cộng</b>	<b>11.672.553.804</b>	<b>16.641.287.455</b>

**7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

**(a) Phải thu ngắn hạn khác**

	2016 VND	2015 VND
Phải thu lãi tiền gửi	10.342.372.222	7.867.452.777
Tạm ứng cho nhân viên	4.235.050.347	2.955.878.011
Phải thu đội thi công	3.079.918.511	888.329.720
Phải thu khác từ người lao động	1.256.658.754	310.626.634
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	445.421.557	216.621.709
Phải thu khác	965.244.024	825.342.696
<b>Tổng cộng</b>	<b>20.324.665.415</b>	<b>13.064.251.547</b>

**(b) Phải thu dài hạn khác:**

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

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

	2016		2015	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán	29.158.262.850	13.529.088.610	3.061.594.785	2.923.772.285

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

	2016 VND	2015 VND
Số dư đầu năm	2.923.772.285	28.658.047.887
Tăng dự phòng trong năm	10.615.316.325	-
Hoàn nhập trong năm	(10.000.000)	(228.930.470)
Xóa sổ trong năm	-	(25.505.345.132)
Số dư cuối năm	13.529.088.610	2.923.772.285

**9. HÀNG TỒN KHO**

	2016		2015	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Chi phí SXKD dở dang	152.134.135.644	(2.246.889.135)	135.024.721.069	(1.263.728.689)
Vật tư tồn kho	28.293.974.023	(1.732.214.430)	27.715.601.823	(1.470.278.422)
Hàng đang đi trên đường	8.322.392.060	-	11.624.895.353	-
Thành phẩm tồn kho	925.425.547	(132.572.089)	3.501.897.739	(132.572.089)
<b>Tổng cộng</b>	<b>189.675.927.274</b>	<b>(4.111.675.654)</b>	<b>177.867.115.984</b>	<b>(2.866.579.200)</b>

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

	2016 VND	2015 VND
Số dư đầu năm	2.866.579.200	3.084.956.435
Tăng dự phòng trong năm	1.319.012.350	465.792.019
Hoàn nhập trong năm	(73.915.896)	(684.169.254)
Số dư cuối năm	4.111.675.654	2.866.579.200

**10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

Mẫu số B 09 – DN/HN

	2016 VND	2015 VND
<b>(a) Chi phí trả trước ngắn hạn</b>		
Công cụ, dụng cụ	68.022.511	269.151.794
Khác	1.912.348.463	1.166.356.269
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.980.370.974</b>	<b>1.435.508.063</b>
<b>(b) Chi phí trả trước dài hạn</b>		
Tiền thuê đất	32.390.284.083	33.352.371.723
Công cụ, dụng cụ	1.880.736.963	1.222.052.650
Khác	1.234.894.521	1.629.216.679
<b>Tổng cộng</b>	<b>35.505.915.567</b>	<b>36.203.641.052</b>

**11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH**  
**(a) Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà xưởng và vật kiến trúc VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị quản lý VND	Tài sản khác VND	Tổng cộng VND
<b>Nguyên giá</b>						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2016	75.077.572.157	38.339.848.382	12.935.359.963	3.940.657.038	1.354.223.859	131.647.661.399
Mua trong năm	-	142.436.000	369.050.000	32.199.000	372.900.000	916.585.000
Xây dựng cơ bản mới hoàn thành (Thuyết minh 12)	961.548.169	19.058.785.325	32.500.000	-	-	20.052.833.494
Thanh lý, nhượng bán	(2.765.412.865)	-	-	-	-	(2.765.412.865)
Phân loại lại	646.216.855	(601.558.943)	-	(44.657.912)	-	-
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016	73.919.924.316	56.939.510.764	13.336.909.963	3.928.198.126	1.727.123.859	149.851.667.028
<b>Khấu hao lũy kế</b>						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2016	27.979.610.758	33.409.454.262	7.705.284.342	3.290.038.696	1.248.900.888	73.633.288.946
Khấu hao trong năm	2.111.868.336	929.723.553	1.200.905.587	286.493.252	123.517.613	4.652.508.341
Thanh lý, nhượng bán	(2.765.412.865)	-	-	-	-	(2.765.412.865)
Phân loại lại	269.257.021	(224.599.109)	-	(44.657.912)	-	-
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016	27.595.323.250	34.114.578.706	8.906.189.929	3.531.874.036	1.372.418.501	75.520.384.422
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2016	47.097.961.399	4.930.394.120	5.230.075.621	650.618.342	105.322.971	58.014.372.453
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016	46.324.601.066	22.824.932.058	4.430.720.034	396.324.090	354.705.358	74.331.282.606

Nguyên giá TSCĐ hữu hình tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng là 16.7 tỷ đồng (Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015: 18.1 tỷ đồng).

Mẫu số B 09 – DN/HN

(b) Tài sản cố định vô hình

	Phần mềm máy tính VND	Khác VND	Tổng cộng VND
<b>Nguyên giá</b>			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2016	1.375.919.400	111.387.753	<b>1.487.307.153</b>
Mua trong năm	813.257.260	-	<b>813.257.260</b>
Thanh lý, nhượng bán	-	(111.387.753)	<b>(111.387.753)</b>
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016	2.189.176.660	-	<b>2.189.176.660</b>
<b>Khấu hao lũy kế</b>			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2016	817.142.589	105.818.416	922.961.005
Khấu hao trong năm	315.531.027	4.177.044	319.708.071
Thanh lý, nhượng bán	-	(109.995.460)	(109.995.460)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016	1.132.673.616	-	1.132.673.616
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2016	558.776.811	5.569.337	564.346.148
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016	1.056.503.044	-	1.056.503.044

Nguyên giá TSCĐ vô hình tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng là 503 triệu đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2015: 503 triệu đồng).

 12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	2016 VND	2015 VND
Nâng cấp nhà xưởng, máy móc thiết bị	17.849.533.688	3.884.686.084
Hệ thống ERP	1.487.547.245	-
Mua sắm máy móc thiết bị	2.900.969.463	856.041.120
Chi phí khác	63.000.000	433.999.541
Tổng cộng	22.301.050.396	5.174.726.745

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

	2016 VND	2015 VND
Số dư đầu năm	5.174.726.745	458.576.336
Tăng trong năm	37.684.454.850	4.990.089.538
Chuyển sang TSCĐ hữu hình (Thuyết minh 11(a))	(20.052.833.494)	(64.988.000)
Chuyển sang chi phí trả trước	(505.297.705)	(208.951.129)
Số dư cuối năm	22.301.050.396	5.174.726.745

 13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	2016 VND	2016 VND
Bên thứ ba	166.826.061.183	111.941.361.506
Bên liên quan (Thuyết minh 35 (b) (iii))	2.319.202.000	-
Tổng cộng	169.145.263.183	111.941.361.506

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 và ngày 31 tháng 12 năm 2015, Nhóm Công ty không có khoản phải trả ngắn hạn quá hạn chưa thanh toán.

 14. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	2016 VND	2015 VND
Bên thứ ba	73.135.301.271	95.198.722.871
Công ty CP Xây Dựng Số 1 (COFICO)	12.784.006.024	-
Công ty CP Đầu tư và phát triển đô thị Việt Hưng	16.753.200.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons	7.559.090.000	-
Công ty cho thuê tài chính VietinBank	10.004.775.000	-
Khác	26.034.230.247	95.198.722.871
Tổng cộng	73.135.301.271	95.198.722.871

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

	2016 VND	2015 VND
Thuế GTGT	14.244.341.801	13.117.642.219
Tiền thuê đất	-	1.469.720.400
Thuế thu nhập doanh nghiệp	11.016.731.124	8.004.586.043
Thuế thu nhập cá nhân	1.835.154.350	1.106.315.848
Tổng cộng	27.096.227.275	23.698.264.510

Tình hình biến động trong năm của thuế và các khoản khác phải nộp ngân sách Nhà nước như sau:

	Tại ngày 1.1.2016 VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã thực nộp trong năm VND	Tại ngày 31.12.2016 VND
Thuế GTGT	13.117.642.219	28.154.677.166	(27.027.977.584)	14.244.341.801
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	14.311.556.790	(14.311.556.790)	-
Tiền thuế đất	1.469.720.400	7.597.255.473	(9.066.975.873)	-
Thuế nhập khẩu	-	2.363.786.770	(2.363.786.770)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	8.004.586.043	19.611.319.358	(16.599.174.277)	11.016.731.124
Thuế thu nhập cá nhân	1.106.315.848	10.230.023.826	(9.501.185.324)	1.835.154.350
Thuế môn bài	-	8.000.000	(8.000.000)	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>23.698.264.510</b>	<b>82.276.619.383</b>	<b>(78.878.656.618)</b>	<b>27.096.227.275</b>

#### 16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	2016 VND	2015 VND
Chi phí dự án trích trước	91.197.299.153	46.671.985.552
Chi phí lãi vay	316.938.124	221.888.114
Chi phí khác	6.602.466.156	1.739.378.773
<b>Tổng cộng</b>	<b>98.116.703.433</b>	<b>48.633.252.439</b>

#### 17. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	2016 VND	2015 VND
Phải trả nhân viên khác	304.042.591	2.780.076.391
Chi phí dịch vụ phải trả khác	-	2.740.912.084
Cổ tức phải trả (Thuyết minh 25)	579.550.900	588.835.126
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và kinh phí công đoàn	1.378.004.605	716.517.516
Khác	18.250.620.066	1.298.697.523
<b>Tổng cộng</b>	<b>20.512.218.162</b>	<b>8.125.038.640</b>

#### 18. CÁC KHOẢN VAY

##### (a) Vay ngắn hạn

	Tại ngày 1.1.2016 VND	Tăng trong năm VND	Vay dài hạn đến hạn trả VND	Giảm trong năm VND	Tại ngày 31.12.2016 VND
Vay ngân hàng	354.230.693.926	990.668.230.608	-	(903.029.803.612)	441.869.120.922

##### (b) Vay dài hạn

Vay ngân hàng	2.638.261.392	12.485.088.000	-	(2.638.261.392)	12.485.088.000
---------------	---------------	----------------	---	-----------------	----------------

Chi tiết các khoản vay ngân hàng như sau:

##### (a) Vay ngắn hạn (\*)

	2016 VND	2016 VND
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>263.428.854.072</b>	<b>173.878.679.861</b>
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	124.953.306.360	139.043.047.013
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN HCM	25.087.414.340	10.286.413.272
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Đà Nẵng	19.193.569.935	-
Ngân hàng TNHH MTV HSBC Việt Nam	9.205.976.215	6.498.991.389
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	-	17.094.344.116
Ngân hàng Quốc tế Việt Nam	-	7.429.218.275
Ngân hàng Citibank Việt Nam	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>441.869.120.922</b>	<b>354.230.693.926</b>

##### (b) Vay dài hạn (\*\*)

	2016 VND	2016 VND
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	-	2.638.261.392
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	12.485.088.000	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>12.485.088.000</b>	<b>2.638.261.392</b>

(\*) Các khoản vay không có tài sản đảm bảo và lãi suất thay đổi theo từng lần giải ngân. Mục đích của khoản vay là để bổ sung nguồn vốn lưu động của Nhóm Công ty.

(\*\*) Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay. Mục đích của khoản vay là để đầu tư dự án nâng cấp máy móc thiết bị và chuyển đổi công nghệ sản xuất Nhà máy tại Arico.

**19. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

Mẫu số B 09 – DN/HN

	2016 VND	2015 VND
Số dư đầu năm	3.519.755.991	10.701.889.318
Tăng dự phòng trong năm	3.543.691.199	4.128.025.654
Sử dụng và hoàn nhập trong năm	(3.449.072.509)	(11.310.158.981)
Số dư cuối năm	<u>3.614.374.681</u>	<u>3.519.755.991</u>

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

**20. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI**

	2016 VND	2015 VND
Số dư đầu năm	4.669.888.419	6.805.676.475
Trích lập quỹ trong năm (Thuyết minh 24)	6.483.504.384	8.555.672.142
Sử dụng trong năm	(9.717.057.838)	(10.691.460.198)
Số dư cuối năm	<u>1.436.334.965</u>	<u>4.669.888.419</u>

**21. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN**

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

**22. THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI**

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải trả và khi thuế thu nhập hoãn lại có liên quan đến cùng một cơ quan thuế. Số liệu về bù trừ như sau:

	2016 VND	2015 VND
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại:	1.328.071.650	1.280.790.690
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thu hồi sau 12 tháng	1.636.896.439	509.159.474
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thu hồi trong vòng 12 tháng	<u>2.964.968.089</u>	<u>1.789.950.164</u>
Tổng cộng	<u><u>2.964.968.089</u></u>	<u><u>1.789.950.164</u></u>

Biến động gộp của thuế thu nhập hoãn lại tính bù trừ các số dư liên quan đến cùng một cơ quan thuế như sau:

	2016 VND	2015 VND
Số dư đầu năm	1.789.950.164	1.443.690.792
Ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	1.175.017.925	346.259.372
Số dư cuối năm	<u>2.964.968.089</u>	<u>1.789.950.164</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 trích trước và các khoản dự phòng.

Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại năm 2015 và 2016 là 20% đối với Công ty và 7,5% đối với Arico.

**23. VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU**

**(a) Số lượng cổ phiếu phổ thông**

	2016	2015
Số lượng cổ phiếu đăng ký	24.374.916	24.374.916
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	24.374.916	24.374.916
Số lượng cổ phiếu đã mua lại	(13.040)	(13.040)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	<u>24.361.876</u>	<u>24.361.876</u>

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

Cơ cấu vốn cổ phần của cổ đông của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 như sau:

	2016		2015	
	Cổ phiếu phổ thông (cổ phiếu)	Tỷ lệ năm giữ %	Cổ phiếu phổ thông (cổ phiếu)	Tỷ lệ năm giữ %
Vốn cổ phần Nhà Nước	3.114.000	12,78	3.114.000	12,78
Vốn cổ phần của các cổ đông khác	21.247.876	87,17	21.247.876	87,17
Cổ phiếu quỹ	13.040	0,05	13.040	0,05
Tổng cộng	<u>24.374.916</u>	<u>100</u>	<u>24.374.916</u>	<u>100</u>

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.



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

(a) Tài sản cố định hữu hình

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư và phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2015	43.749.160.000	42.217.165.031	(284.019.059)	43.378.645.427	57.498.307.660	386.559.259.059
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	65.339.493.604	65.339.493.604
Trích lập các quỹ	-	-	-	2.871.189.209	(11.426.861.351)	(8.555.672.142)
Cổ tức công bố	-	-	-	-	(29.234.251.200)	(29.234.251.200)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015	243.749.160.000	42.217.165.031	(284.019.059)	46.249.834.636	82.176.688.713	414.108.829.321
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	96.225.155.621	96.225.155.621
Trích lập các quỹ (*)	-	-	-	772.138.495	(7.255.642.879)	(6.483.504.384)
Cổ tức công bố (**)	-	-	-	-	(56.032.314.800)	(56.032.314.800)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016	243.749.160.000	42.217.165.031	(284.019.059)	47.021.973.131	115.113.886.655	447.818.165.758

(\*) Công ty trích quỹ khen thưởng phúc lợi và quỹ đầu tư phát triển theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/ĐHĐCĐ/NQ/16 ngày 25 tháng 3 năm 2016 của Công ty.

(\*\*): Công ty công bố cổ tức đợt cuối 2015 theo Nghị quyết số 001/HQ/HĐQT/16 ngày 28/03/2016 và tạm ứng đợt 1 cổ tức 2016 theo Thông báo số 024/TB/KNL/16 ngày 27/09/2016, chi tiết xem Thuyết minh số 25.

Mẫu số B 09 – DN/HN

**Phần 25. CỔ TỨC**

	2016 VND	2015 VND
Số dư đầu năm	588.835.126	541.387.700
Cổ tức công bố trong năm	56.032.314.800	29.234.251.200
Cổ tức đợt 1 2016: 800 VND/cổ phiếu	19.489.500.800	-
Cổ tức đợt cuối 2015: 1.500 VND/cổ phiếu	36.542.814.000	-
Cổ tức đợt 1 2015: 500 VND/cổ phiếu	-	12.180.938.000
Cổ tức đợt cuối 2014: 700 VND/cổ phiếu	-	17.053.313.200
Cổ tức đã chi trả bằng tiền	(56.041.599.026)	(29.186.803.774)
Số dư cuối năm (Thuyết minh 17)	579.550.900	588.835.126

**Phần 26. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

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

	2016	2015 (*)
Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông (VND)	96.225.155.621	65.339.493.604
Điều chỉnh giảm số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (VND)	(14.000.218.375)	(6.483.504.384)
	82.224.937.246	58.855.989.220
Bình quân số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành (cổ phiếu)	24.361.876	24.361.876
Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu (VND)	3.375	2.416

(\*) Lãi cơ bản trên cổ phiếu 2015 được trình bày lại với số trích quỹ khen thưởng phúc lợi thực tế theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/ĐHĐCĐ/NQ/16 ngày 25 tháng 3 năm 2016 của Công ty.

Nhóm Công ty không có cổ phiếu tiềm năng có tác động suy giảm lãi trên cổ phiếu.

Mẫu số B 09 – DN/HN

**27. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

	2016	2015
Nợ khó đòi đã xử lý (VND)	27.592.321.012	27.786.696.790
Ngoại tệ các loại		
Đô la Mỹ (USD)	6,334.48	298.249,33
Yên (JPY)	10.000,00	10.000,00
Bảng Anh (GBP)	7,16	7,16
Đô la Úc (AUD)	0,67	0,67
Euro (EUR)	4.648,81	309,86

**28. DOANH THU**

	2016 VND	2015 VND
<b>Doanh thu</b>		
Doanh thu từ công trình xây dựng	1.311.591.155.459	1.040.306.421.721
Doanh thu cho thuê	2.793.432.727	2.764.800.000
Doanh thu từ bán hàng	2.092.753.608	1.718.205.527
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.316.477.341.794</b>	<b>1.044.789.427.248</b>
<b>Các khoản giảm trừ .</b>		
Giảm doanh thu từ công trình xây dựng	(114.947.335)	(506.107.674)
<b>Doanh thu thuần</b>		
Doanh thu từ công trình xây dựng	1.311.476.208.124	1.040.306.421.721
Doanh thu thuần cho thuê	2.793.432.727	2.764.800.000
Doanh thu bán hàng	2.092.753.608	1.718.205.527
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.316.362.394.459</b>	<b>1.044.789.427.248</b>

**29. GIÁ VỐN**

	2016 VND	2015 VND
Giá vốn của các công trình xây dựng	1.170.145.271.336	902.208.383.272
Giá vốn cho thuê	4.423.212.359	5.511.717.600
Giá vốn bán hàng	725.136.624	2.266.897.513
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (Thuyết minh 9)	1.245.096.454	(218.377.235)
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.176.538.716.773</b>	<b>909.768.621.150</b>

Năm 2016 công ty tổ chức lại cách thức quản lý, theo đó chi phí các phòng ban tham gia trực tiếp vào công tác quản lý và thi công dự án được phân bổ trực tiếp vào giá vốn công trình (Năm 2015: được ghi nhận vào chi phí quản lý).

**30. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	2016 VND	2015 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	19.901.670.451	12.292.753.837
Cổ tức	24.002.000	364.951.499
Lãi do thanh lý chứng khoán kinh doanh	308.314.277	1.219.774.784
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	758.102.341	845.378.955
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	300.905.747	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>21.292.994.816</b>	<b>14.722.859.075</b>

**31. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	2016 VND	2015 VND
Chi phí lãi vay	19.546.960.895	14.256.611.871
Lỗ do thanh lý chứng khoán kinh doanh	17.184.597	1.687.151.771
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	877.267.095	1.101.923.858
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	8.862.207	97.366.252
Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(34.207.267)	(1.133.896.722)
Khác	101.939.134	1.909.891
<b>Tổng cộng</b>	<b>20.518.006.661</b>	<b>16.011.066.921</b>

**32. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	2016 VND	2015 VND
Chi phí nhân viên	52.599.852.459	70.548.642.047
Chi phí dịch vụ ngoài	13.394.901.095	10.936.542.127
Khấu hao tài sản cố định	2.118.301.310	3.107.139.903
Dự phòng phải thu khó đòi	10.615.316.325	(196.771.719)
Chi phí công cụ và dụng cụ	830.134.401	829.006.114
Khác	4.067.072.710	5.636.801.476
<b>Tổng cộng</b>	<b>83.625.578.300</b>	<b>90.861.359.948</b>

Mẫu số B 09 – DN/HN

**33. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC**

	2016 VND	2015 VND
<b>Thu nhập khác</b>		
Thu nhập từ chuyển nhượng TSCĐ (*)	41.174.086.640	19.566.701.811
Thu nhập khác	510.824.871	188.936.087
<b>Tổng cộng</b>	<u>41.684.911.511</u>	<u>19.755.637.898</u>
<b>Chi phí khác</b>		
Chi phí khác	260.952.219	19.566.701.811
<b>Tổng cộng</b>	<u>260.952.219</u>	<u>188.936.087</u>
Thu nhập khác - số thuần	<u>41.423.959.292</u>	<u>19.755.637.898</u>

(\*) Năm 2016: chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất tại 127 An Dương Vương, Quận 6, Tp. HCM.  
 Năm 2015: chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại 31 Ngũ Hành Sơn, Đà Nẵng.

**34. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

**Công ty**

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

**Arico**

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

**34. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)**

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

	2016 VND	2015 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	114.661.457.054	79.306.173.152
Thuế tính ở thuế suất 20% (2015: 22%)	22.932.291.411	17.447.358.093
Thuế được điều chỉnh bởi các khoản:		
Thu nhập không chịu thuế	(3.262.231.177)	(3.953.005.198)
Chi phí không được khấu trừ	1.728.751.841	1.315.042.075
Dự phòng thiếu của năm trước	35.588.015	275.682.445
Ưu đãi thuế	(1.823.080.732)	(772.138.495)
Ảnh hưởng của chênh lệch tạm thời không được ghi nhận năm trước	(1.175.017.925)	(346.259.372)
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (*)</b>	<u>18.436.301.433</u>	<u>13.966.679.548</u>
Trong đó bao gồm:		
Thuế thu nhập doanh nghiệp - hiện hành	19.611.319.358	14.312.938.920
Thuế thu nhập doanh nghiệp - hoãn lại (Thuyết minh 22)	(1.175.017.925)	(346.259.372)
<b>Tổng cộng</b>	<u>18.436.301.433</u>	<u>13.966.679.548</u>

(\*) Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp 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.

Mẫu số B 09 – DN/HN

**35. 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	2016 VND	2015 VND
<b>I. Doanh thu bán hàng và dịch vụ</b>				
Công ty Cổ phần Quốc tế Diplomat	Bên liên quan	Cung cấp dịch vụ xây dựng	3.676.143.371	26.184.320.407
Công ty Cổ phần Đầu tư Sao Phương Nam	Bên liên quan	Cung cấp dịch vụ xây dựng	34.118.846.666	1.964.525.932
			<u>37.794.990.037</u>	<u>28.148.846.339</u>
<b>II. Mua hàng hóa và dịch vụ</b>				
Công ty Cổ phần Sao Phương Nam	Cổ đông lớn	Thuê văn phòng	4.443.999.120	4.201.776.970
Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	21.083.659.182	-
			<u>25.527.658.302</u>	<u>4.201.776.970</u>
<b>III. Các khoản chi cho các nhân sự quản lý chủ chốt</b>				
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc			9.490.456.918	7.398.021.619
Thù lao của Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát			966.000.000	861.000.000
			<u>10.456.456.918</u>	<u>8.259.021.619</u>
<b>IV. Các giao dịch khác</b>				
Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế	Công ty liên kết	Cổ tức được chia	4.989.600.000	2.268.000.000

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	2016 VND	2015 VND
<b>I. Phải thu khách hàng ngắn hạn (Thuyết minh 5)</b>				
Công ty Cổ phần Quốc tế Diplomat	Bên liên quan	Cung cấp dịch vụ xây dựng	949.674.264	27.721.658.073
Công ty Cổ phần Đầu tư Sao Phương Nam	Bên liên quan	Cung cấp dịch vụ xây dựng	37.530.731.334	2.160.978.525
			<u>38.480.405.598</u>	<u>29.882.636.598</u>
<b>II. Phải thu dài hạn khác (Thuyết minh 7(b))</b>				
Công ty Cổ phần Sao Phương Nam	Cổ đông lớn	Ký quỹ, ký cược	1.331.811.840	1.331.881.840
<b>III. Phải trả khách hàng ngắn hạn (Thuyết minh 13)</b>				
Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ xây dựng	2.319.202.000	-

**36. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG**

Các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang, Nhóm Công ty phải trả mức tối thiểu trong tương lai như sau:

	2016 VND	2015 VND
Dưới 1 năm	4.449.213.693	7.601.043.893
Từ 1 đến 5 năm	4.393.218.374	17.570.575.574
Trên 5 năm	26.099.691.614	21.904.523.623
Tổng cộng	<u>34.942.123.681</u>	<u>47.076.143.090</u>

**37. BÁO CÁO BỘ PHẬN**

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

**38. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Nhóm Công ty phân loại lại một vài số liệu so sánh như sau:

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất**

Mã số	TÀI SẢN	2015		
		Số liệu báo cáo trước đây VND	Phân loại lại VND	Số liệu phân loại lại VND
<b>100</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>903.433.937.888</b>	<b>(1.759.465.481)</b>	<b>901.674.472.407</b>
<b>130</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>377.197.081.368</b>	<b>(11.716.448.011)</b>	<b>365.480.633.357</b>
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	350.415.314.651	(11.716.448.011)	338.698.866.640
<b>140</b>	<b>Hàng tồn kho</b>	<b>165.043.554.254</b>	<b>9.956.982.530</b>	<b>175.000.536.784</b>
141	Hàng tồn kho	167.910.133.454	9.956.982.530	177.867.115.984
<b>270</b>	<b>TỔNG TÀI SẢN</b>	<b>1.100.661.636.004</b>	<b>(1.759.465.481)</b>	<b>1.098.902.170.523</b>
<b>300</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>686.552.806.683</b>	<b>(1.759.465.481)</b>	<b>684.793.341.202</b>
<b>310</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>677.368.591.841</b>	<b>(1.759.465.481)</b>	<b>675.609.126.360</b>
311	Phải trả người bán ngắn hạn	101.984.378.976	9.956.982.530	111.941.361.506
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	106.915.170.882	(11.716.448.011)	95.198.722.871
313	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	22.228.544.110	1.469.720.400	23.698.264.510
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	49.833.252.439	(1.200.000.000)	48.633.252.439
319	Phải trả ngắn hạn khác	8.394.759.040	(269.720.400)	8.125.038.640
<b>440</b>	<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>	<b>1.100.661.636.004</b>	<b>(1.759.465.481)</b>	<b>1.098.902.170.523</b>

Mã số	TÀI SẢN	2015		
		Số liệu báo cáo trước đây VND	Phân loại lại VND	Số liệu phân loại lại VND
11	Giá vốn (*)	(907.206.277.350)	(2.562.343.800)	(909.768.621.150)
20	<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>137.077.042.224</b>	<b>(2.562.343.800)</b>	<b>134.514.698.424</b>
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp (*)	(93.423.703.748)	2.562.343.800	(90.861.359.948)
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.423	(7)	2.416

(\*) Nhóm Công ty phân loại lại tiền thuê đất.

### 39. SỰ KIỆN QUAN TRỌNG

Ngày 16 tháng 1 năm 2014, Nhóm Công ty ký kết thỏa thuận tài trợ không hoàn lại ("Thỏa thuận") với Ban Quản lý dự án kế hoạch loại trừ các chất HCFC (hydrochlorofluorocarbon, là chất gây suy giảm tầng ozone) Việt Nam - Giai đoạn một, thuộc Bộ Tài nguyên và Môi trường Việt Nam về dự án chuyển đổi công nghệ sản xuất sử dụng HCFC-141b sang công nghệ sản xuất sử dụng cyclopentane để loại trừ các chất HCFC. Thỏa thuận trên nhằm tuân thủ Nghị định thư Montreal về các chất gây suy giảm tầng ozone mà Việt Nam là thành viên và được tài trợ bởi Quỹ đa phương ("MLF"). MLF được thành lập theo Điều khoản số 10 của Nghị định thư Montreal do các thành viên tham gia phê chuẩn trong phiên họp lần thứ hai năm 1990.

Theo thỏa thuận, tổng chi phí của dự án là 1.216.420 đô la Mỹ, trong đó, giá trị máy móc thiết bị là 790.200 đô la Mỹ. MLF sẽ tài trợ dự án số tiền tổng cộng là 1.027.000 đô la Mỹ, bao gồm giá trị của máy móc thiết bị. Phần còn lại sẽ là vốn đối ứng do Nhóm Công ty góp. Nhóm Công ty đã nhận bàn giao máy móc thiết bị với giá trị tạm tính là 608.696 đô la Mỹ.

Hiện tại, dự án đang trong quá trình quyết toán, giá trị tài trợ cuối cùng chưa được quyết toán giữa các bên tham gia nên Nhóm Công ty chưa ghi nhận giá trị máy móc thiết bị đã nhận từ MLF vào báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

Báo cáo tài chính hợp nhất đã được Ban Tổng Giám đốc phê duyệt ngày 6 tháng 3 năm 2017



Phạm Thanh Bình  
Người lập



Mai Thị Kim Dung  
Kế toán trưởng



Lê Tấn Phước  
Tổng Giám đốc



## PHẦN VII CÁC CÔNG TRÌNH TIÊU BIỂU



## Pearl Plaza

561 Điện Biên Phủ, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP.HCM, Việt Nam

### CHỦ ĐẦU TƯ

SSG Văn Thánh Corporation

### GIỚI THIỆU

Pearl Plaza là một tổ hợp công trình xây dựng cao cấp gồm căn hộ, văn phòng và thương mại với 32 tầng nổi và 4 tầng hầm. Pearl Plaza tự hào sẽ trở thành công trình xanh, biểu tượng của sự hiện đại, phát triển của Thành phố.



## Gateway Thảo Điền

Số 30, Đường số 11, P. Thảo Điền, Quận 2, TP. HCM, Việt Nam

### CHỦ ĐẦU TƯ

Sonkim Land và Hamon Developments

### GIỚI THIỆU

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



## Vista Verde

Đồng Văn Cống, P. Thành Mỹ Lợi, Quận 2, HCM

### CHỦ ĐẦU TƯ

CAPITALAND – Thiên Đức Co., Ltd

### GIỚI THIỆU

Dự án Vista Verde gồm 4 tòa tháp cao 35 tầng, tổng diện tích sàn hơn 200,000m2 với 1,152 căn hộ kết hợp cùng các tiện ích trung tâm thương mại, hướng nhìn ra sông Sài Gòn, cầu Phú Mỹ và quanh thành phố.

## Tòa soạn Báo Sài Gòn Giải Phóng

432-438 Nguyễn Thị Minh Khai, Quận 3, TP.HCM, Việt Nam

### CHỦ ĐẦU TƯ

SAI GON GIAI PHONG NEWSPAPER

### GIỚI THIỆU

Tòa nhà văn hóa nghiệp vụ Báo SGGP tọa lạc tại trung tâm quận 3, TP.HCM quy mô cao 74 mét với tổng diện tích sàn 10,706 m2. Công trình được đầu tư bởi Báo SGGP – cơ quan ngôn luận của Đảng Cộng Sản Việt Nam.





## Premier Residences

Phú Quốc Emerald Bay

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

**CHỦ ĐẦU TƯ**  
SUN GROUP

### GIỚI THIỆU

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

## Vinhomes Central Park

Landmark 1

Đường Tân Cảng, Phường 22, Q. Bình Thạnh,  
TP.HCM, Việt Nam

**CHỦ ĐẦU TƯ**  
VINGROUP

### GIỚI THIỆU

Nằm trong khuôn viên Vinhomes Central Park, tòa Landmark 1 thừa hưởng trọn vẹn nhiều tiện ích nội khu như: có lối vào trung tâm thương mại hiện đại từ tầng hầm tòa nhà, hồ bơi, công viên rộng lớn, bệnh viện Vinmec, trường học Vinschool, hầm để xe rộng rãi, dịch vụ an ninh và lễ tân 24/7. Với tổng diện tích là 65.000m2, dự án có 47 tầng và hơn 500 căn hộ.



## Premier Village

Phú Quốc Resort

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

**CHỦ ĐẦU TƯ**  
SUN GROUP

### GIỚI THIỆU

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



## Viettel Office

and Trade Center

285 Cách Mạng Tháng Tám, Quận 3,  
Tp.HCM, Việt Nam

**CHỦ ĐẦU TƯ**

Công ty Bất động sản Viettel  
Tập đoàn Viễn thông Quân đội

### GIỚI THIỆU

Dự án là khu phức hợp bao gồm trụ sở điều hành khu vực phía Nam của Tập đoàn Viettel, khu mặt bằng bán lẻ và văn phòng cho thuê. Nằm tại trung tâm quận 10 và trên trục đường kinh doanh sầm uất nổi liền trung tâm thành phố và các quận phía Tây, dự án có tổng quy mô gồm 3 tháp cao từ 20-30 tầng, 3 tầng hầm và tổng diện tích khoảng 162.000m2.

# Vinmec International Hospital

Tân Cảng, Phường 22, Q. Bình Thạnh, Tp. HCM

**CHỦ ĐẦU TƯ**  
VINGROUP

### GIỚI THIỆU

Vinmec International Hospital được xây dựng trong khuôn viên gần 14.000m<sup>2</sup> với 7 tầng nổi, 3 tầng hầm. Có quy mô 178 giường, 11 chuyên khoa sâu, 11 phòng chức năng tương ứng được đầu tư đồng bộ và hiện đại.



# Móng Tay Resort

Móng Tay, xã Cửa Cạn, Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang

**CHỦ ĐẦU TƯ**  
Công ty CP AB Phú Quốc

### GIỚI THIỆU

Khu nghỉ dưỡng bao gồm 63 phòng nghỉ cao cấp, 38 Villas sang trọng, 3 nhà hàng, khu tiện ích dành cho hội nghị, bến du thuyền, quầy bar ngoài đảo...



# Nhà xưởng xí nghiệp bao bì *An Khang Liksin*

Khu công nghiệp Tân Đức - Long An

**CHỦ ĐẦU TƯ**  
Tổng Cty Công nghiệp in bao bì Liksin

### GIỚI THIỆU

Diện tích nhà xưởng sản xuất bao bì, in ấn: 5400m<sup>2</sup>



# Vincom Mega Mall Thảo Điền

159 Xa lộ Hà Nội, Phường Thảo Điền, Quận 2, TP. HCM

**CHỦ ĐẦU TƯ**  
VINGROUP

### GIỚI THIỆU

Là tổ hợp mua sắm, giải trí, ẩm thực với tổng quy mô vận hành gần 90.000 m<sup>2</sup>, thuộc khuôn viên khu đô thị Masteri Thảo Điền. Dự án nằm trên trục đường xa lộ Hà Nội và kết nối trực tiếp với ga số 7 An Phú của tuyến metro số 1 Bến Thành - Suối Tiên. Dự án gồm có 6 tầng nổi và 3 tầng hầm.

# Capella Gallery Fall

Số 24, đường 3/2, P.12, Quận 10, TP. HCM

**CHỦ ĐẦU TƯ**  
Công ty CP CAPELLA CENTER

### GIỚI THIỆU

Dự án là một trung tâm hội nghị và tổ chức sự kiện sang trọng, hiện đại tại TP.HCM với 2 tầng hầm, 8 lầu và 4 tầng lửng được thiết kế 5 sảnh tổ chức Hội nghị, sự kiện hạng sang với kiến trúc nội thất khác nhau và sức chứa từ 2000 đến 2200 người.







## Bệnh Viện Quốc Tế Hoa Lâm - BV5

532A Kinh Dương Vương, Bình Trị Đông B, Q. Bình Tân, Tp. HCM

### CHỦ ĐẦU TƯ

Công ty TNHH Bệnh Viện Quốc Tế Hoa Lâm

### GIỚI THIỆU

Bệnh viện Quốc tế Hoa Lâm là cơ sở y tế chuyên khoa sâu, tập trung vào 4 chuyên khoa Tim mạch, Chấn thương Chỉnh hình, Thần kinh và Nội tiết, với 351 giường và 11 phòng mổ. Quy mô: 10 tầng. Tổng diện tích sàn: 36.003,23 m<sup>2</sup>

### CHỦ ĐẦU TƯ

Công ty TNHH Bất động sản Gia Phút

### GIỚI THIỆU

The Sun Avenue là khu phức hợp Căn hộ – Thương Mại – Văn Phòng được xây dựng trên tổng diện tích 4,77 ha, có quy mô 8 tháp nhà cao từ 28 – 30 tầng trải dài 500m dọc theo đại lộ Mai Chí Thọ, trong đó có 1 tòa làm văn phòng cho thuê và 7 tháp căn hộ với 1.400 căn có diện tích đa dạng từ 55 – 108 m<sup>2</sup>.

## The Sun Avenue

Số 28 Mai Chí Thọ, phường An Phú, quận 2, TP HCM



## Novotel Danang Premier Han River

Số 36 Bạch Đằng, Quận Hải Châu, TP. Đà Nẵng

CHỦ ĐẦU TƯ  
SUN GROUP

### GIỚI THIỆU

Novotel Danang Premier Han River cao 155m với 2 tầng hầm, 2 tầng lửng và 37 tầng nổi. Tổng diện tích sàn bê tông dự ứng lực khoảng 67.000m<sup>2</sup>.

Novotel Danang Premier Han River là tổ hợp gồm khách sạn 346 phòng, căn hộ 90 phòng, phòng hội nghị, hội thảo đa chức năng, khu vực mua sắm phục vụ khách sạn, khu ăn uống và các dịch vụ tiện ích có liên quan.



## Khách sạn Hilton Đà Nẵng

50 Bạch Đằng, Phường Hải Châu 1, Quận Hải Châu, Tp Đà Nẵng

### CHỦ ĐẦU TƯ

Công ty CP Thương mại Dịch vụ Khách sạn Bạch Đằng.

### GIỚI THIỆU

Khu khách sạn 5 sao sẽ mang thương hiệu Hilton do Tập đoàn Hilton World Wide quản lý và điều hành. Dự án có diện tích xây dựng gần 7.000m<sup>2</sup> bao gồm các hạng mục như: Khối tháp văn phòng cao 17 tầng với tổng diện tích sử dụng 15.623m<sup>2</sup>; Khối tháp khách sạn - căn hộ cao 25 tầng, trong đó khu khách sạn gồm 226 phòng với diện tích 70 m<sup>2</sup>/phòng; Khối đế 4 tầng có diện tích sử dụng 10.410m<sup>2</sup> phục vụ cho khu trung tâm thương mại.





## Làng Pháp Bà Nà Hills Resort

Thôn An Sơn, xã Hòa Ninh,  
huyện Hòa Vang, thành phố  
Đà Nẵng

**CHỦ ĐẦU TƯ**  
SUN GROUP

### GIỚI THIỆU

Được xây dựng trên diện tích 6 ha với tổng vốn đầu tư khoảng 70 triệu USD. Với sự tư vấn của các tập đoàn lớn trên thế giới về kiến trúc, khách sạn như Falcon's Treehouse, Accor, Hostasia... Làng Pháp sẽ là sự lựa chọn hoàn hảo cho những ai ham mê khám phá kiến trúc cổ châu Âu và mong muốn tận hưởng các dịch vụ đẳng cấp châu Âu.



## Nhà Máy Ocean Gift

Lô P-3, đường số 7, KCN Long Hậu mở rộng, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An

**CHỦ ĐẦU TƯ**  
CÔNG TY CỔ PHẦN THỰC PHẨM CÁT HẢI

### GIỚI THIỆU

Nhà máy chế biến thủy sản tinh chế chuyên sản xuất các mặt hàng giá trị gia tăng xuất khẩu sang các thị trường khó tính như Nhật, Châu Âu



## West Bay Sky Residences

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

**CHỦ ĐẦU TƯ**

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Việt Hưng

### GIỚI THIỆU

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

## KHU DU LỊCH SINH THÁI Thể Thao Biển Hội An

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

**CHỦ ĐẦU TƯ**  
Công ty Cổ phần Tri Việt Hội An

### GIỚI THIỆU

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





## Nhà Máy *Thực Phẩm Củ Chi*

KCN Tân Phú Trung, Củ Chi, TP. HCM

### CHỦ ĐẦU TƯ

CÔNG TY CP CHĂN NUÔI C.P VIỆT NAM

### GIỚI THIỆU

Nhà máy chế biến xúc xích với 100% vốn đầu tư của CP Vietnam.

Quy mô dự án: 6,000 m<sup>2</sup>

Sản phẩm: Xúc xích

Mới thực hiện GD 1. GD 2 sẽ đầu tư trong tương lai.



## Nhà Máy *HĐE*

Khu công nghiệp Tân Đông Hiệp B,  
Tỉnh Bình Dương

### CHỦ ĐẦU TƯ

CÔNG TY TNHH HIGHLAND DRAGON

### GIỚI THIỆU

Nhà máy chế biến thực phẩm HDE chuyên sản xuất các mặt hàng thực phẩm giá trị gia tăng, chủ yếu cung cấp cho thị trường Mỹ



## Nhà máy *sản xuất pho-mát* BEL - Bình Dương

Lô D-7J-CN, D-7L2-CN, KCN  
Bình Phước 3, xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương

### CHỦ ĐẦU TƯ

Công ty TNHH Bel Việt Nam

### GIỚI THIỆU

Nhà máy sản xuất Pho-mát BEL có diện tích xây dựng ở giai đoạn 1 là 17.000m<sup>2</sup>, công suất sản xuất 15.000 tấn pho-mát/năm nhằm cung cấp chủ yếu cho thị trường Việt Nam và khu vực Đông Nam Á.



## Nhà Máy *LEOW*

KCN Long Giang, Huyện Tân Phước, Tỉnh  
Tiền Giang, Việt Nam

### CHỦ ĐẦU TƯ

CÔNG TY CỔ PHẦN THỰC PHẨM CÁT HẢI

### GIỚI THIỆU

Nhà máy sản xuất và gia công vỏ bọc xúc xích theo hình thức sản xuất chế xuất với sản lượng gần 6 triệu tấn sản phẩm/ năm