

# **CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4 NĂM 2022**

**CHO KỲ KẾ TOÁN KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2022**

## **BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG NĂM 2022**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4 NĂM 2022  
CHO KỶ KẾ TOÁN KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2022**

<b>NỘI DUNG</b>	<b>TRANG</b>
Thông tin về doanh nghiệp	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	3
Bảng cân đối kế toán riêng ( Mẫu số B 01-DN)	4
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng ( Mẫu số B 02-DN)	6
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng ( Mẫu số B 03-DN)	7
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng ( Mẫu số B 09-DN)	9

## CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO

### THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

<b>Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp cổ phần</b>	Số 0301825452 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh, cấp lần đầu ngày 18 tháng 9 năm 1999 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần thay đổi gần nhất lần thứ 21 ngày 28 tháng 09 năm 2022.	
<b>Hội đồng quản trị (HĐQT)</b>	Ông Lê Tấn Phước	Chủ tịch
	Ông Nguyễn Hữu Thịnh	Thành viên
	Ông Ryota Fukuda	Thành viên
	Ông Nishi Masayuki	Thành viên
	Ông Lê Quang Phúc	Thành viên
	Ông Phạm Kyle Anh Tuấn	Thành viên (từ ngày 25 tháng 2 năm 2022)
	Ông Lee Men Leng	Thành viên (đến ngày 24 tháng 2 năm 2022)
<b>Ủy ban Kiểm toán</b>	Ông Phạm Kyle Anh Tuấn	Chủ tịch
	Ông Nguyễn Hữu Thịnh	Thành viên
<b>Ủy ban Đầu tư và Nghiên cứu phát triển</b>	Ông Lê Tấn Phước	Chủ tịch
	Ông Nishi Masayuki	Thành viên
<b>Ủy ban Nhân sự và Lương, thưởng</b>	Ông Lê Quang Phúc	Chủ tịch
	Ông Nguyễn Hữu Thịnh	Thành viên
<b>Phòng Kiểm toán nội bộ trực thuộc HĐQT</b>	Bà Huỳnh Như Phương	Trưởng phòng (từ ngày 1 tháng 7 năm 2022)
	Ông Nguyễn Châu Trân	Quyền Trưởng phòng (đến ngày 30 tháng 6 năm 2022)

## CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO

### THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP (Tiếp theo)

<b>Ban Tổng Giám đốc</b>	Ông Vũ Xuân Thức	Tổng Giám đốc điều hành (từ ngày 1 tháng 9 năm 2022)
	Bà Nguyễn Thị Thanh Hương	Tổng Giám đốc (đến ngày 4 tháng 7 năm 2022)
	Ông Trần Đình Mười	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Phạm Ngọc Sơn	Phó Tổng Giám đốc (đến ngày 22 tháng 12 năm 2022)
	Ông Huỳnh Khôi Bình	Phó Tổng Giám đốc (đến ngày 22 tháng 12 năm 2022)
	Ông Nguyễn Quốc Cường	Phó Tổng Giám đốc (đến ngày 1 tháng 7 năm 2022)
	Ông Phan Thành Long	Giám đốc Tài chính (đến ngày 31 tháng 12 năm 2022)
	Ông Đinh Ngọc Triển	Kế toán trưởng (từ ngày 12 tháng 9 năm 2022)
	Ông Vương Trần Quốc Thanh	Kế toán trưởng (đến ngày 11 tháng 9 năm 2022)
	<b>Người đại diện theo pháp luật</b>	Ông Vũ Xuân Thức
<b>Trụ sở chính</b>	Tầng 14, Tòa nhà Centec Tower, Số 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.	



# CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với báo cáo tài chính riêng

Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Searefico (“Công ty”) chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng của Công ty thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của kỳ kế toán mười hai tháng kết thúc vào ngày nêu trên. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng ở kỳ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

Ban Tổng Giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm bảo đảm rằng các sổ sách kế toán đúng đắn đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và là cơ sở để lập báo cáo tài chính riêng. Ban Tổng Giám đốc 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 ngăn ngừa và phát hiện các gian lận hoặc nhầm lẫn khác.

### Phê chuẩn báo cáo tài chính riêng

Theo đây, chúng tôi phê chuẩn báo cáo tài chính riêng Quý 4.2022 đính kèm từ trang 4 đến trang 42. Báo cáo tài chính riêng Quý 4.2022 phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của kỳ kế toán mười hai tháng kết thúc cùng ngày nêu trên phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Vũ Xuân Thức  
Tổng Giám Đốc điều hành  
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2023

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Tại ngày	
			31.12.2022 VND	31.12.2021 VND
<b>100</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>537.961.787.686</b>	<b>697.639.081.578</b>
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	4	102.022.909.817	18.248.461.423
111	Tiền		839.234.784	18.248.461.423
112	Các khoản tương đương tiền		101.183.675.033	-
<b>120</b>	<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>110.000.000.000</b>	<b>110.000.000.000</b>
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	110.000.000.000	110.000.000.000
<b>130</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>287.232.677.888</b>	<b>510.560.203.220</b>
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	306.705.071.413	464.506.007.581
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	14.382.858.944	14.510.474.258
135	Phải thu về cho vay ngắn hạn		41.100.000.000	1.150.000.000
136	Phải thu ngắn hạn khác	8(a)	21.433.981.352	49.767.567.153
139	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	6	(96.389.233.821)	(19.373.845.772)
<b>140</b>	<b>Hàng tồn kho</b>	9	<b>29.981.794.281</b>	<b>35.399.850.396</b>
141	Hàng tồn kho		29.981.794.281	35.399.850.396
149	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		-	-
<b>150</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>8.724.405.700</b>	<b>23.430.566.539</b>
151	Chi phí trả trước ngắn hạn	14	1.013.480.550	376.351.597
152	Thuế GTGT được khấu trừ	18	7.700.434.146	23.054.214.942
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	10.491.004	-
<b>200</b>	<b>Tài sản dài hạn</b>		<b>343.691.342.534</b>	<b>403.013.121.277</b>
<b>210</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>1.373.260.000</b>	<b>4.373.260.000</b>
212	Trả trước cho người bán dài hạn	6.2	-	3.000.000.000
216	Phải thu dài hạn khác	8(b)	1.373.260.000	1.373.260.000
<b>220</b>	<b>Tài sản cố định</b>		<b>1.224.920.988</b>	<b>1.024.186.697</b>
221	Tài sản cố định hữu hình	10	1.147.731.544	1.024.186.697
222	Nguyên giá		8.434.951.389	8.117.033.655
223	Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(7.287.219.845)	(7.092.846.958)
227	Tài sản cố định vô hình	11	77.189.444	-
228	Nguyên giá		2.093.356.260	2.011.626.260
229	Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(2.016.166.816)	(2.011.626.260)
<b>240</b>	<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>26.815.802.012</b>	<b>29.803.503.417</b>
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12	26.815.802.012	29.803.503.417
<b>250</b>	<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	13	<b>311.810.906.116</b>	<b>364.203.786.116</b>
251	Đầu tư vào công ty con	13(a)	308.354.188.754	308.354.188.754
252	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	13(b)	-	51.392.880.000
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	13(c)	3.456.717.362	4.456.717.362
<b>260</b>	<b>Tài sản dài hạn khác</b>		<b>2.466.453.418</b>	<b>3.608.385.047</b>
261	Chi phí trả trước dài hạn	14	-	500.911.491
262	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	24	2.466.453.418	3.107.473.556
<b>270</b>	<b>Tổng cộng tài sản</b>		<b>881.653.130.220</b>	<b>1.100.652.202.855</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Tại ngày	
			31.12.2022 VND	31.12.2021 VND
<b>300</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>506.214.244.523</b>	<b>702.247.108.110</b>
<b>310</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>		<b>504.101.832.773</b>	<b>696.097.731.775</b>
311	Phải trả người bán ngắn hạn	15	236.101.933.055	284.338.850.226
312	Người mua trả tiền trước	16	47.506.984.335	32.080.254.422
313	Thuế và các khoản phải nộp cho Nhà nước	18	11.659.597.115	3.614.157.302
314	Phải trả người lao động		1.120.761.814	1.352.598.009
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	19	31.403.494.219	34.337.753.574
319	Phải trả ngắn hạn khác	20(a)	16.292.339.718	14.004.157.905
320	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	17	154.088.251.459	314.569.387.946
321	Dự phòng phải trả ngắn hạn	21	480.830.348	606.161.130
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	22	5.447.640.710	11.194.411.261
<b>330</b>	<b>Nợ dài hạn</b>		<b>2.112.411.750</b>	<b>6.149.376.335</b>
337	Phải trả dài hạn khác	20(b)	-	3.625.454.585
342	Dự phòng phải trả dài hạn	23	2.112.411.750	2.523.921.750
<b>400</b>	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>375.438.885.697</b>	<b>398.405.094.745</b>
<b>410</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	25	<b>375.438.885.697</b>	<b>398.405.094.745</b>
411	Vốn góp của chủ sở hữu		355.667.800.000	355.667.800.000
411.1	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		355.667.800.000	355.667.800.000
412	Thặng dư vốn cổ phần		284.019.059	284.019.059
415	Cổ phiếu quỹ		(29.238.407.099)	(29.238.407.099)
418	Quỹ đầu tư phát triển		5.427.578.589	5.427.578.589
421	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		43.297.895.148	66.264.104.196
421.1	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		64.509.973.663	48.722.798.863
421.2	LNST chưa phân phối kỳ này		(21.212.078.515)	17.541.305.333
<b>600</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>881.653.130.220</b>	<b>1.100.652.202.855</b>



Nguyễn Thành Tâm  
Người lập



Đinh Ngọc Triển  
Kế Toán Trưởng




Vũ Xuân Thức  
Tổng Giám đốc điều hành  
Ngày 30 tháng 01 năm 2023





## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Tại ngày	
			31.12.2022 VND	31.12.2021 VND
	<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>		<b>(7.813.398.711)</b>	<b>18.625.493.717</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	10;11	575.003.709	826.012.775
03	Các khoản dự phòng		76.890.057.267	(9.053.667.365)
04	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	28;29	380.170.560	(2.890.032.809)
05	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	28;29	(203.302.815.563)	(28.486.824.587)
06	Chi phí lãi vay	29	14.839.343.141	20.835.503.660
07	Các khoản điều chỉnh khác		2.504.971.405	-
08	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>(115.926.668.192)</b>	<b>(143.514.609)</b>
09	Tăng, giảm các khoản phải thu		214.607.359.790	299.208.313.591
10	Tăng, giảm hàng tồn kho		5.418.056.115	(4.482.865.077)
11	Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(38.589.634.662)	(88.957.652.834)
12	Tăng, giảm chi phí trả trước		(136.217.462)	887.242.352
14	Tiền lãi vay đã trả		(14.987.198.939)	(20.095.930.024)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	18	(3.668.455.533)	(7.760.451.257)
16	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	-
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(7.912.411.084)	(7.187.730.438)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>38.804.830.033</b>	<b>171.467.411.704</b>
	<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(293.008.000)	(48.500.000)
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác		5.050.000	771.404.958
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(315.991.878.384)	(2.450.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		259.593.878.384	11.300.000.000
25	Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác		52.392.880.000	(96.670.000.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác		-	36.850.000.000
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		209.743.832.848	19.750.644.529
30	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>		<b>205.450.754.848</b>	<b>(30.496.450.513)</b>



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)

Mẫu số B 03-DN

Tại ngày

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	31.12.2022		31.12.2022	
			VND	VND	VND	VND
	<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>					
33	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	17	144.190.047.971		881.749.363.381	
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	17	(304.671.184.458)	(1.036.811.534.856)		
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>(160.481.136.487)</b>	<b>(155.062.171.475)</b>		
50	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>		<b>83.774.448.394</b>	<b>(14.091.210.284)</b>		
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	4	18.248.461.423	32.339.671.707		
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-			
70	<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	4	<b>182.022.909.817</b>	<b>18.248.461.423</b>		



Nguyễn Thành Tâm  
Người lập



Đinh Ngọc Triển  
Kế Toán Trưởng



Vũ Xuân Thúc

Tổng Giám đốc điều hành

Ngày 30 tháng 01 năm 2023

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Searefico ("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 với tên gọi Công ty cổ phần Kỹ Nghệ Lạnh (Searefico) và các GCNĐKKD điều chỉnh gần nhất lần thứ 21 ngày 28 tháng 09 năm 2022.

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

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

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

Công ty có một chi nhánh như sau:

- Chi nhánh Cơ điện lạnh Đà Nẵng – Công ty Cổ phần Searefico ("Searee") được thành lập theo GCNĐKKD số 3213000275 do SKHĐT Thành phố Đà Nẵng cấp ngày 17 tháng 1 năm 2000 và các GCNĐKKD điều chỉnh. Trụ sở của Searee tại Đường số 10, Khu Công nghiệp Hòa Khánh, Quận Liên Chiểu, Thành phố Đà Nẵng.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") là 12 tháng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty có 25 nhân viên (Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022: 29 nhân viên).



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mẫu số B 09-DN

**1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY (tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty có các công ty con và công ty liên kết như sau:

	Hoạt động chính	Nơi thành lập hoạt động	31.12.2022		31.12.2021		
			Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	
<b>Công ty con trực tiếp</b>							
Công ty Cổ phần Kỹ thuật và xây dựng Searefico ("Searefico E&C")	Lắp đặt công trình lạnh công nghiệp; hệ thống điều hòa không khí	Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	99,31	99,31	99,31	99,31	
Công ty Cổ phần Bất động sản Seareal ("Seareal")	Kinh doanh bất động sản	Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	98,40	98,40	98,40	98,40	
Công ty Cổ phần Kỹ nghệ Lạnh Á Châu ("Arico")	Thi công hệ thống cơ điện lạnh; sản xuất vật liệu cách nhiệt	Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	84,00	84,00	84,00	84,00	
<b>Công ty con gián tiếp</b>							
Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh Searee ("Searee")	Thi công hệ thống cơ điện lạnh	Quận Liên Chiểu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam	73,19	73,19	73,19	73,19	
Công ty Cổ phần Phoenix Energy & Automation ("Phoenix")	Sản xuất, truyền tải, phân phối điện; lắp đặt hệ thống điện	Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	37,80	37,80	37,80	37,80	
Công ty Cổ phần Greenpan ("Greenpan")	Sản xuất vật liệu nhẹ, không nung; tấm PIR chống cháy (polyisocyanurate)	Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	48,64	48,64	48,64	48,64	
<b>Công ty liên kết</b>							
Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế ("HCC") (*)	Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp	Thành phố Huế, Tỉnh Thừa Thiên Huế, Việt Nam	0,00	0,00	36,00	36,00	

(\*) Theo nghị quyết Hội đồng quản trị số 01/QĐ/SRF/HĐQT/22 ngày 17 tháng 1 năm 2022, Công ty đã thoái toàn bộ cổ phần mà Công ty sở hữu tại Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế. Việc thoái vốn này đã hoàn tất vào ngày 21 tháng 3 năm 2022.



**2 CƠ SỞ TRÌNH BÀY****2.1 Cơ sở của việc soạn lập báo cáo tài chính riêng**

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

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

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

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

**2.2 Năm tài chính**

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

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

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

Ngoài ra, Công ty còn sử dụng đơn vị tiền tệ này để huy động các nguồn lực tài chính (như phát hành cổ phiếu, trái phiếu) và/hoặc thường xuyên thu được đơn vị tiền tệ này từ các hoạt động kinh doanh và tích trữ lại.

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

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

**3 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

**3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

**3.2 Khoản phải thu khách hàng**

Các khoản phải thu thể hiện giá trị ghi sổ của các khoản phải thu khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ; và các khoản phải thu khác không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi được lập cho từng khoản phải thu căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc căn cứ vào mức tổn thất dự kiến có thể xảy ra. Các khoản phải thu được xác định là không thể thu hồi sẽ được xóa sổ sau khi trích lập dự phòng đủ 100% và được Ban Tổng Giám đốc phê duyệt.

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

**3.3 Hàng tồn kho**

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

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

Nguyên vật liệu, công cụ dụng cụ	- chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.
Thành phẩm và chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	- giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan trực tiếp đến từng công trình.

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

*Dự phòng giảm giá hàng tồn kho*

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

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

**3 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****3.4 Đầu tư****(a) Chứng khoán kinh doanh**

Chứng khoán kinh doanh là chứng khoán do Công ty nắm giữ cho mục đích kinh doanh và được nắm giữ chủ yếu cho mục đích mua bán để kiếm lời. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau đó, chứng khoán kinh doanh được ghi nhận theo giá gốc trừ dự phòng tổn thất. Dự phòng tổn thất đầu tư chứng khoán kinh doanh được lập khi giá gốc cao hơn giá trị thị trường của các khoản chứng khoán kinh doanh này.

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

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn. Các khoản đầu tư này ban đầu được ghi nhận theo giá gốc. Sau đó, Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối năm kế toán.

Dự phòng giảm giá đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được lập trên cơ sở có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được. Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối năm kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối năm kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí tài chính trong năm. Khoản dự phòng được hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ ban đầu.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng căn cứ theo kỳ hạn của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng đến ngày đáo hạn.

**(c) Đầu tư vào công ty con**

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

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

**(d) Đầu tư vào công ty liên kết**

Công ty liên kết là công ty trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải kiểm soát, thường được thể hiện thông qua việc nắm giữ từ 20% đến 50% quyền biểu quyết ở công ty đó. Đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá trị góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Sau đó, Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối năm kế toán.

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

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



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mẫu số B 09-DN

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

#### 3.5 Tài sản cố định

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

TSCĐ được phản ánh theo nguyên giá trừ khấu hao lũy kế. Nguyên giá bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc có được TSCĐ ở trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá TSCĐ nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

*Khấu hao và hao mòn*

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

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

*Thanh lý*

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

*Chi phí xây dựng cơ bản dở dang*

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

#### 3.6 Thuê tài sản

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

#### 3.7 Chi phí trả trước

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

**3 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****3.8 Nợ phải trả**

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

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

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

**3.9 Chi phí đi vay**

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

**3.10 Chi phí phải trả**

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

**3.11 Các khoản dự phòng**

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

**3.12 Dự phòng trợ cấp thôi việc**

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

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

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

**3 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****3.13 Vốn chủ sở hữu**

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

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

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

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

**3.14 Phân chia lợi nhuận**

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

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

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

**(a) Quỹ đầu tư phát triển**

Quỹ này được trích lập từ lợi nhuận sau thuế TNDN nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

**(b) Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

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

**3.15 Ghi nhận doanh thu****(a) Doanh thu bán hàng**

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

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





**3 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****3.15 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)****(b) Doanh thu từ hợp đồng xây dựng**

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

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

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

**(c) Thu nhập lãi**

Thu nhập lãi được ghi nhận khi được hưởng.

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

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

**3.16 Khoản giảm trừ doanh thu**

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

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

**3.17 Giá vốn hợp đồng xây dựng**

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

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

**3.18 Chi phí tài chính**

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm các chi phí đi vay vốn và lỗ tỷ giá hối đoái.

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

**3.19 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

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

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

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

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

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

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

**3.21 Các bên liên quan**

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

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



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mẫu số B 09-DN

**4 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	31.12.2022 VND	31.12.2021 VND
Tiền mặt	-	202.256.980
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	839.234.784	18.046.204.443
Các khoản tương đương tiền (*)	101.183.675.033	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>102.022.909.817</u></b>	<b><u>18.248.461.423</u></b>

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

**5 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**

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

	31.12.2022		31.12.2021	
	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị hợp lý VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị hợp lý VND
<b>Ngắn hạn</b>				
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn từ 3 tháng đến 12 tháng	<u>110.000.000.000</u>	<u>110.000.000.000</u>	<u>110.000.000.000</u>	<u>110.000.000.000</u>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mẫu số B 09-DN

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

	31.12.2022 VND	31.12.2021 VND
Phải thu từ khách hàng	292.661.691.261	448.878.278.643
<i>Công ty Cổ Phần Xây Dựng Công Nghiệp</i>	84.360.709.259	84.360.709.259
<i>Công ty CP Bất Động Sản Syrena Phú Quốc</i>	34.590.755.524	30.142.898.589
<i>Công ty CP Xây Dựng Số 1 (COFICO)</i>	21.975.604.712	31.975.604.712
<i>Công Ty CP Du Lịch Sài Gòn - Bình Châu</i>	21.888.743.960	54.552.933.668
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Hải Đăng</i>	4.179.948.608	18.853.173.147
<i>Khác</i>	125.665.929.198	228.992.959.268
Phải thu từ các bên liên quan	14.043.380.152	15.627.728.938
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>306.705.071.413</u></b>	<b><u>464.506.007.581</u></b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(96.389.233.821)	(19.373.845.772)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b><u>210.315.837.592</u></b>	<b><u>445.132.161.809</u></b>

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi như sau:

	31.12.2022 VND	31.12.2021 VND
Số dư đầu năm	19.373.845.772	44.851.052.405
Tăng dự phòng trong kỳ/ năm	83.960.116.697	(8.901.481.935)
Hoàn nhập dự phòng trong kỳ/ năm	(6.944.728.648)	(16.575.724.698)
Số dư cuối kỳ	<b><u>96.389.233.821</u></b>	<b><u>19.373.845.772</u></b>

**7 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31.12.2022 VND	31.12.2021 VND
Trả trước cho người bán	13.480.229.182	11.629.517.483
<i>Công ty Cổ phần tư vấn và xây lắp CDH Hà Nội</i>	3.116.039.148	-
<i>Công ty TNHH Xây dựng và Xuất nhập khẩu Gia Hưng</i>	2.343.178.838	2.343.178.838
<i>Công ty Cổ phần Sao Phương Nam</i>	48.523.040	1.416.571.310
<i>Khác</i>	7.972.488.156	4.869.767.335
Trả trước cho các bên liên quan	902.629.762	2.880.956.775
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>14.382.858.944</u></b>	<b><u>14.510.474.258</u></b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mẫu số B 09-DN

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

	31.12.2022 VND	31.12.2021 VND
Bên thứ ba	9.479.588.341	12.364.130.538
- <i>Tạm ứng</i>	2.499.846.410	3.562.244.439
- <i>Phải thu đội thi công</i>	1.362.164.252	1.312.164.252
- <i>Phải thu người lao động</i>	1.419.460.517	3.570.220.475
- <i>Ký cược, ký quỹ</i>	820.723.376	771.865.334
- <i>Phải thu lãi tiền gửi</i>	2.886.726.026	2.682.893.699
- <i>Phải thu cổ tức</i>	2.702.166.667	7.742.166.667
- <i>Phải thu khác</i>	9.742.894.104	30.126.012.287
Bên liên quan	11.954.393.011	37.403.436.615
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>21.433.981.352</u></b>	<b><u>49.767.567.153</u></b>

**(b) Phải thu dài hạn khác**

	31.12.2022 VND	31.12.2021 VND
- <i>Ký cược, ký quỹ</i>	1.373.260.000	1.373.260.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.373.260.000</u></b>	<b><u>1.373.260.000</u></b>

**9 HÀNG TỒN KHO**

	31.12.2022		31.12.2021	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- Chi phí công trình dở dang	29.981.794.281	-	35.396.919.097	-
- Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	-	-	2.931.299	-
- Hàng mua đang đi trên đường	-	-	-	-
- Thành phẩm	-	-	-	-
- Hàng hóa	-	-	-	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>29.981.794.281</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>35.399.850.396</u></b>	<b><u>-</u></b>

Đơn vị tính: VND

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

	31.12.2022 VND	31.12.2021 VND
Số dư đầu năm	-	19.157.043
Tăng dự phòng trong năm	-	-
Hoàn nhập dự phòng trong năm	-	(19.157.043)
Xử lý dự phòng trong năm	-	-
Số dư đầu năm	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mẫu số B 09-DN

**10 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>						
Tại ngày 01 tháng 01 năm 2022	-	905.563.170	4.152.992.727	2.752.436.007	306.041.751	<b>8.117.033.655</b>
- Mua trong kỳ	-	-	-	694.008.000	-	<b>694.008.000</b>
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(70.048.515)	-	(306.041.751)	<b>(376.090.266)</b>
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022	-	905.563.170	4.082.944.212	3.446.444.007	-	<b>8.434.951.389</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Tại ngày 01 tháng 01 năm 2022	-	875.285.366	3.353.824.753	2.557.695.088	306.041.751	<b>7.092.846.958</b>
- Khấu hao trong kỳ	-	18.528.924	332.959.272	218.974.957	-	<b>570.463.153</b>
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022	-	893.814.290	3.616.735.510	2.776.670.045	-	<b>7.287.219.845</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày 01 tháng 01 năm 2022	-	30.277.804	799.167.974	194.740.919	-	<b>1.024.186.697</b>
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022	-	11.748.880	466.208.702	669.773.962	-	<b>1.147.731.544</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mẫu số B 09-DN

**11 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Phần mềm máy tính VND	Tổng cộng VND
<b>Nguyên giá</b>		
Tại ngày 01 tháng 01 năm 2022	2.011.626.260	2.011.626.260
- Đầu tư XD CB hoàn thành	81.730.000	81.730.000
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022	<u>2.093.356.260</u>	<u>2.093.356.260</u>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
Tại ngày 01 tháng 01 năm 2022	2.011.626.260	2.011.626.260
- Khấu hao trong kỳ	4.540.556	4.540.556
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022	<u>2.016.166.816</u>	<u>2.016.166.816</u>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày 01 tháng 01 năm 2022	-	-
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022	<u>77.189.444</u>	<u>77.189.444</u>

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

	31.12.2022 VND	31.12.2021 VND
Đầu tư xây dựng dở dang VP Phú Quốc	13.704.464.512	13.704.464.512
Đầu tư xây dựng dở dang căn hộ Đà Nẵng	13.065.337.500	13.065.337.500
Đầu tư dở dang hệ thống ERP	-	2.970.701.405
Khác	46.000.000	63.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<u>26.815.802.012</u>	<u>29.803.503.417</u>

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

	31.12.2022 VND	31.12.2021 VND
Số dư đầu kỳ/năm	29.803.503.417	29.803.503.417
Mua sắm	46.000.000	-
Giảm khác	(2.504.971.405)	-
Chuyển sang tài sản cố định	(528.730.000)	-
<b>Số dư cuối kỳ/ năm</b>	<u>26.815.802.012</u>	<u>29.803.503.417</u>

**13 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

**(a) Đầu tư vào công ty con**

	<b>31.12.2022</b>		<b>31.12.2021</b>	
	<i>Giá trị đầu tư VND</i>	<i>% sở hữu VND</i>	<i>Giá trị đầu tư VND</i>	<i>% sở hữu VND</i>
Công ty Cổ phần Kỹ Nghệ Lạnh Á Châu	96.384.188.754	84,00	96.384.188.754	84,00
Công ty Cổ Phần Kỹ Thuật và Xây Dựng SEAREFICO	148.970.000.000	99,31	148.970.000.000	99,31
Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Seareal	63.000.000.000	98,40	63.000.000.000	98,40
<b>Cộng</b>	<b><u>308.354.188.754</u></b>		<b><u>308.354.188.754</u></b>	

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

(b) Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Seareal ("Seareal") được thành lập theo GCNĐKDNCTCP số 0315917167 do SKHĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21 tháng 09 năm 2019. Seareal có trụ sở chính tại 72-74 Nguyễn Thị Minh Khai, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Vốn điều lệ của Seareal là 100 tỷ đồng, trong đó Công ty sở hữu 98,4% vốn điều lệ. Tại ngày 30/6/2022, Công ty đã thực hiện góp vốn 63 tỷ đồng.

(c) Công ty Cổ Phần Kỹ Thuật và Xây Dựng SEAREFICO được thành lập theo GCNĐKDNCTCP số 0315937244 do SKHĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10 tháng 10 năm 2019, có trụ sở chính tại 72-74 Nguyễn Thị Minh Khai, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

**(b) Đầu tư vào công ty liên kết**

	<b>31.12.2022</b>		<b>31.12.2021</b>	
	<i>Giá trị đầu tư VND</i>	<i>Tỷ lệ sở hữu VND</i>	<i>Giá trị đầu tư VND</i>	<i>Tỷ lệ sở hữu VND</i>
Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế ("HCC")	-	0%	51.392.880.000	36%

Ngày 17 tháng 1 năm 2022, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Searefico ban hành Quyết định số 01/QĐ/SRF/HĐQT/22 về việc thoái toàn bộ vốn đầu tư tại Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế và giao dịch đã hoàn thành tại ngày 21 tháng 3 năm 2022.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mẫu số B 09-DN

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

(c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31.12.2022		31.12.2021	
	Giá trị đầu tư VND	% sở hữu VND	Giá trị đầu tư VND	% sở hữu VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ Nước Quốc Tế ("Inwatek")	1.556.717.362	1,73	2.556.717.362	2,84
Công ty Cổ phần Kỹ Thuật Formtek ("Formtek")	1.900.000.000	19,00	1.900.000.000	19,00
<b>Cộng</b>	<b><u>3.456.717.362</u></b>		<b><u>4.456.717.362</u></b>	

(a) Inwatek là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 0313029247 do SKHĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26 tháng 11 năm 2014. Inwatek có trụ sở chính tại phòng 802 lầu 8, khu B, tòa nhà Waseco, số 10 Phổ Quang, phường 2, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

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

(b) Formtek là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 0314622964 do SKHĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 13 tháng 09 năm 2017. Formtek có trụ sở chính tại tầng 8, khu B tòa nhà Waseco, số 10 Phổ Quang, phường 2, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

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

**14 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	31.12.2022 VND	31.12.2021 VND
<b>Ngắn hạn</b>		
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	165.196.068	42.251.166
- Các khoản khác	848.284.482	334.100.431
<b>Cộng</b>	<b><u>1.013.480.550</u></b>	<b><u>376.351.597</u></b>
<b>Dài hạn</b>		
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	-	42.613.226
- Các khoản khác	-	458.298.265
<b>Cộng</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>500.911.491</u></b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mẫu số B 09-DN

**15 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31.12.2022		31.12.2021	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Phải trả bên thứ ba	127.913.447.905	127.913.447.905	177.854.887.718	177.854.887.718
<i>Công ty TNHH Xây     dựng và Xây lắp</i>				
<i>Điện Thế Minh</i>	13.378.303.958	13.378.303.958	17.827.619.781	17.827.619.781
<i>System Logistic Spa</i>	4.560.223.035	4.560.223.035	17.575.969.372	17.575.969.372
<i>Khác</i>	109.974.920.912	109.974.920.912	142.451.298.565	142.451.298.565
Phải trả bên liên quan	108.188.485.150	108.188.485.150	106.483.962.508	106.483.962.508
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>236.101.933.055</u></b>	<b><u>236.101.933.055</u></b>	<b><u>284.338.850.226</u></b>	<b><u>284.338.850.226</u></b>

**16 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

	31.12.2022		31.12.2021	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Bên thứ ba	47.506.984.335	47.506.984.335	22.811.254.422	22.811.254.422
<i>Công ty Cổ phần</i>				
<i>Đầu Tư Kiến Á</i>	18.967.583.007	18.967.583.007	17.319.262.094	17.319.262.094
<i>Khánh Hoà</i>				
<i>Công ty Cổ phần</i>	4.758.953.650	4.758.953.650	4.758.953.650	4.758.953.650
<i>Sài Gòn Cam Ranh</i>				
<i>Khác</i>	23.780.447.678	23.780.447.678	733.038.678	733.038.678
Bên liên quan	-	-	9.269.000.000	9.269.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>47.506.984.335</u></b>	<b><u>47.506.984.335</u></b>	<b><u>32.080.254.422</u></b>	<b><u>32.080.254.422</u></b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mẫu số B 09-DN

**17 VAY NGẮN HẠN**

	31.12.2021		Vay trong kỳ	Trả trong kỳ	31.12.2022	
	Giá trị	Số có khả năng			Giá trị	Số có khả năng
	VND	trả nợ VND			VND	trả nợ VND
<b>Vay ngân hàng</b>	<b>309.509.387.946</b>	<b>309.509.387.946</b>	<b>65.104.189.651</b>	<b>253.737.048.797</b>	<b>120.876.528.800</b>	<b>120.876.528.800</b>
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh	94.184.698.047	94.184.698.047	-	94.184.698.047	-	-
Ngân hàng Quân Đội - Chi nhánh Sài Gòn	29.259.530.818	29.259.530.818	19.337.317.229	46.596.848.047	2.000.000.000	2.000.000.000
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh	1.546.610.394	1.546.610.394	14.019.981.933	6.621.070.122	8.945.522.205	8.945.522.205
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh	184.518.548.687	184.518.548.687	31.746.890.489	106.334.432.581	109.931.006.595	109.931.006.595
<b>Vay các bên liên quan</b>	<b>5.060.000.000</b>	<b>5.060.000.000</b>	<b>79.085.858.320</b>	<b>50.934.135.661</b>	<b>33.211.722.659</b>	<b>33.211.722.659</b>
Công ty Cổ Phần Kỹ Nghệ Lạnh Á Châu	500.000.000	500.000.000	7.000.000.000	7.500.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh SEAREE	-	-	11.607.500.000	1.987.000.000	9.620.500.000	9.620.500.000
Công ty Cổ Phần Greenpan	4.560.000.000	4.560.000.000	-	3.997.157.774	562.842.226	562.842.226
Công Ty Cổ Phần Kỹ Thuật Và Xây Dựng Searefico	-	-	60.478.358.320	37.449.977.887	23.028.380.433	23.028.380.433
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>314.569.387.946</b>	<b>314.569.387.946</b>	<b>144.190.047.971</b>	<b>304.671.184.458</b>	<b>154.088.251.459</b>	<b>154.088.251.459</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mẫu số B 09-DN

**18 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	31.12.2021	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31.12.2022
	VND	VND	VND	VND
<b>Phải nộp</b>				
Thuế GTGT hàng bán nội địa	970.168.949	30.298.598.252	31.249.430.326	19.336.875
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	1.537.930.294	1.537.930.294	-
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.482.553.981	12.757.659.666	3.668.455.533	11.571.758.114
Các loại thuế khác	161.434.372	4.296.886.888	4.389.819.134	68.502.126
<i>Thuế thu nhập cá nhân</i>	<i>161.434.372</i>	<i>4.292.886.888</i>	<i>4.385.819.134</i>	<i>68.502.126</i>
<i>Thuế môn bài</i>	<i>-</i>	<i>4.000.000</i>	<i>4.000.000</i>	<i>-</i>
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>3.614.157.302</u></b>	<b><u>49.047.957.674</u></b>	<b><u>40.845.635.287</u></b>	<b><u>11.659.597.115</u></b>
<b>Phải thu</b>				
Thuế GTGT hàng bán nội địa	23.054.214.942	13.592.637.208	28.946.418.004	7.700.434.146
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	10.491.004	10.491.004
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>23.054.214.942</u></b>	<b><u>13.592.637.208</u></b>	<b><u>28.956.909.008</u></b>	<b><u>7.710.925.150</u></b>

**19 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí công trình trích trước	30.450.076.708	33.384.336.063
Chi phí lãi vay trích trước	99.830.116	243.417.511
Chi phí khác trích trước	853.587.395	710.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>31.403.494.219</u></b>	<b><u>34.337.753.574</u></b>

**20 PHẢI TRẢ KHÁC**

**(a) Phải trả ngắn hạn khác**

	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Phải trả người lao động	1.635.448.802	1.443.684.925
BHXH, BHYT, BHTN và kinh phí công đoàn	851.759.193	942.916.932
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	-
Phải trả cổ tức	596.400.800	596.400.800
Phải trả CBCNV - Trợ cấp thôi việc	2.229.631.649	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	10.979.099.274	11.021.155.248
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>16.292.339.718</u></b>	<b><u>14.004.157.905</u></b>

**(b) Phải trả dài hạn khác**

	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Phải trả CBCNV - Trợ cấp thôi việc	-	3.625.454.585
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>3.625.454.585</u></b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mẫu số B 09-DN

**21 CÁC KHOẢN DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	31.12.2022 VND	31.12.2021 VND
Số đầu năm	606.161.130	742.134.517
Tăng dự phòng trong năm	24.000.000	84.180.022
Sử dụng và hoàn nhập trong năm	(149.330.782)	(220.153.409)
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>480.830.348</u></b>	<b><u>606.161.130</u></b>

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

**22 QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI**

	31.12.2022 VND	31.12.2021 VND
Số đầu năm	11.194.411.261	13.205.012.295
Trích lập trong năm	1.754.130.533	5.085.104.404
Sử dụng trong năm	(7.500.901.084)	(7.095.705.438)
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>5.447.640.710</u></b>	<b><u>11.194.411.261</u></b>

**23 DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN**

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

	31.12.2022 VND	31.12.2021 VND
Số đầu năm	2.523.921.750	2.613.001.750
Trích lập trong kỳ	-	2.945.000
Sử dụng trong năm	(411.510.000)	(92.025.000)
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>2.112.411.750</u></b>	<b><u>2.523.921.750</u></b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mẫu số B 09-DN

**24 TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI**

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

	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Số dư đầu năm	3.107.473.556	2.464.192.450
Ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	(641.020.138)	643.281.106
<b>Số dư cuối năm</b>	<b><u>2.466.453.418</u></b>	<b><u>3.107.473.556</u></b>

Chi tiết tài sản thuế TNDN hoãn lại như sau:

	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chênh lệch tạm thời được khấu trừ liên quan đến chi phí phải trả và các khoản dự phòng	896.197.741	1.537.217.879
Lãi vay vượt mức quy định	1.570.255.677	1.570.255.677
	<b><u>2.466.453.418</u></b>	<b><u>3.107.473.556</u></b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mẫu số B 09-DN

**25 VỐN CHỦ SỞ HỮU****(a) Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu**

	Vốn cổ phần đã góp VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
<b>Tại ngày 01 tháng 01 năm 2021</b>	<b><u>324.953.970.000</u></b>	<b><u>284.019.059</u></b>	<b><u>(29.238.407.099)</u></b>	<b><u>5.427.578.589</u></b>	<b><u>84.521.733.267</u></b>	<b><u>385.948.893.816</u></b>
Lợi nhuận thuần	-	-	-	-	17.541.305.333	17.541.305.333
Phân chia quỹ khen thưởng	-	-	-	-	(5.085.104.404)	(5.085.104.404)
Cổ tức công bố	30.713.830.000	-	-	-	(30.713.830.000)	-
Mua lại cổ phiếu quỹ	-	-	-	-	-	-
<b>Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021</b>	<b><u>355.667.800.000</u></b>	<b><u>284.019.059</u></b>	<b><u>(29.238.407.099)</u></b>	<b><u>5.427.578.589</u></b>	<b><u>66.264.104.196</u></b>	<b><u>398.405.094.745</u></b>
<b>Tại ngày 01 tháng 01 năm 2022</b>	<b><u>355.667.800.000</u></b>	<b><u>284.019.059</u></b>	<b><u>(29.238.407.099)</u></b>	<b><u>5.427.578.589</u></b>	<b><u>66.264.104.196</u></b>	<b><u>398.405.094.745</u></b>
Lợi nhuận thuần	-	-	-	-	(21.212.078.515)	(21.212.078.515)
Phân chia quỹ khen thưởng	-	-	-	-	(1.754.130.533)	(1.754.130.533)
Chi trả cổ tức bằng cổ phiếu	-	-	-	-	-	-
<b>Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022</b>	<b><u>355.667.800.000</u></b>	<b><u>284.019.059</u></b>	<b><u>(29.238.407.099)</u></b>	<b><u>5.427.578.589</u></b>	<b><u>43.297.895.148</u></b>	<b><u>375.438.885.697</u></b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mẫu số B 09-DN

**25 VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)****(b) Chi tiết vốn cổ phần đã góp**

	<i>Cổ phần</i>	<b>31.12.2022</b>	
		<i>VND</i>	<i>Tỷ lệ nắm giữ (%)</i>
Taisei Oncho Co., Ltd	8,909,456	89.094.560.000	25,05
Công ty TNHH Kỹ Thuật và Xây dựng SANYO Việt Nam	7,150,000	71.500.000.000	20,10
Tổng Công ty Thủy sản Việt Nam	4,567,200	45.672.000.000	12,84
Các cổ đông khác	13,160,124	131.601.240.000	37,00
Cổ phiếu quỹ	1,780,000	17.800.000.000	5,00
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>35,566,780</b>	<b>355.667.800.000</b>	<b>100,00</b>

**(c) Cổ phiếu**

	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
	<i>Số lượng</i>	<i>Số lượng</i>
<b>Cổ phiếu đã được phép phát hành</b>	<b>35,566,780</b>	<b>35,566,780</b>
<b>Cổ phiếu đã phát hành</b>		
Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ	35,566,780	35,566,780
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	35,566,780	35,566,780
<b>Cổ phiếu quỹ</b>		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	(1,780,000)	(1,780,000)
<b>Cổ phiếu đang lưu hành</b>		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	33,786,780	33,786,780

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

**(d) Cổ tức**

	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Số đầu kỳ	596.400.800	596.400.800
Cổ tức đã công bố trong năm	-	-
Cổ tức đã trả trong năm	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>596.400.800</b>	<b>596.400.800</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mẫu số B 09-DN

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

	Kỳ kế toán		Lũy kế	
	Q4.2022 VND	Q4.2021 VND	2022 VND	2021 VND
<b>Doanh thu</b>	<b>8.454.511.968</b>	<b>43.099.101.045</b>	<b>35.072.898.635</b>	<b>213.265.052.087</b>
<i>Trong đó:</i>				
Doanh thu công trình xây dựng và lắp đặt	6.077.405.923	36.941.255.792	24.220.300.339	201.683.844.681
Doanh thu cho thuê	-	-	-	-
Doanh thu bán hàng	2.377.106.045	1.695.048.250	2.497.242.894	2.838.292.211
Doanh thu dịch vụ khác	-	4.462.797.003	8.355.355.402	8.742.915.195
<b>Giảm trừ doanh thu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
- Doanh thu công trình xây dựng và lắp đặt	-	-	-	-
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>8.454.511.968</b>	<b>43.099.101.045</b>	<b>35.072.898.635</b>	<b>213.265.052.087</b>
<i>Trong đó:</i>				
Doanh thu đối với bên thứ ba	8.454.511.968	37.321.261.364	26.642.643.233	203.781.886.449
Doanh thu đối với bên liên quan (Thuyết minh 32)	-	5.777.839.681	8.430.255.402	9.483.165.638

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

	Kỳ kế toán		Lũy kế	
	Q4.2022 VND	Q4.2021 VND	2022 VND	2021 VND
Giá vốn hợp đồng công trình	84.728.852.064	44.394.039.247	102.976.854.553	192.435.874.322
Giá vốn cho thuê	-	-	-	-
Giá vốn cửa hàng hóa đã bán	3.435.104.985	2.753.047.244	3.555.241.834	3.896.291.154
(Hoàn nhập) trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	(19.098.738)	-	(19.157.043)
<b>Tổng cộng</b>	<b>88.163.957.049</b>	<b>47.127.987.753</b>	<b>106.532.096.387</b>	<b>196.313.008.433</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mẫu số B 09-DN

**28 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Kỳ kế toán		Lũy kế	
	Q4.2022 VND	Q4.2021 VND	2022 VND	2021 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	4.301.309.887	1.563.489.004	10.595.581.276	6.482.772.612
Chuyển nhượng khoản đầu tư	-	-	195.592.320.000	-
Cổ tức	-	-	-	10.291.050.000
Lợi nhuận được chia	-	6.048.000.000	1.008.000.000	8.568.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	-	6.819.785	1.074.738.246	73.078.789
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	-	1.125.407.223	-	2.890.032.809
Lãi trái phiếu	-	(2.270.090.285)	3.759.763.899	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	2.373.597.017	-	2.373.597.017
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>4.301.309.887</u></b>	<b><u>8.847.222.744</u></b>	<b><u>212.030.403.421</u></b>	<b><u>30.678.531.227</u></b>

**29 CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Kỳ kế toán		Lũy kế	
	Q4.2022 VND	Q4.2021 VND	2022 VND	2021 VND
Chi phí lãi vay	2.876.939.265	3.968.011.113	14.839.343.141	20.835.503.660
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	-	6.911.493	-	12.212.263
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	331.122.336	-	380.170.560	-
Chi phí chuyển nhượng khoản đầu tư	-	-	7.657.899.612	-
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>3.208.061.601</u></b>	<b><u>3.974.922.606</u></b>	<b><u>22.877.413.313</u></b>	<b><u>20.847.715.923</u></b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mẫu số B 09-DN

**30 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Kỳ kế toán		Lũy kế	
	Q4.2022 VND	Q4.2021 VND	2022 VND	2021 VND
Chi phí nhân viên	5.908.083.142	4.318.794.035	33.927.044.007	14.362.438.613
Chi phí nguyên vật liệu	43.602.074	32.301.324	117.523.185	140.761.626
Khấu hao tài sản cố định (Hoàn nhập) trích lập dự phòng	465.910.386	184.921.973	845.706.856	649.148.237
Chi phí dịch vụ mua ngoài	58.772.081.688	(11.150.463.174)	77.015.388.049	(8.901.481.935)
Chi phí bằng tiền khác	3.176.299.882	3.069.126.247	10.121.707.458	7.565.436.614
Chi phí bằng tiền khác	3.777.080.767	19.614.003	3.836.572.204	177.696.896
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>72.143.057.939</u></b>	<b><u>(3.525.705.592)</u></b>	<b><u>125.863.941.759</u></b>	<b><u>13.993.500.051</u></b>

**31 THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC**

	Kỳ kế toán		Lũy kế năm nay	
	Q4.2022 VND	Q4.2021 VND	2022 VND	2021 VND
<b>Thu nhập khác</b>	<b>558.088.380</b>	<b>5.014.019.225</b>	<b>2.713.805.810</b>	<b>7.316.099.872</b>
Các khoản khác	558.088.380	5.014.019.225	2.713.805.810	7.316.099.872
<b>Chi phí khác</b>	<b>259.547.517</b>	<b>-</b>	<b>2.357.055.118</b>	<b>1.479.965.062</b>
Các khoản khác	259.547.517	-	2.357.055.118	1.479.965.062
<b>Lợi nhuận khác thuần</b>	<b><u>298.540.863</u></b>	<b><u>5.014.019.225</u></b>	<b><u>356.750.692</u></b>	<b><u>5.836.134.810</u></b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mẫu số B 09-DN

**32 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP****(a) Chi phí thuế TNDN**

	Kỳ kế toán		Lũy kế	
	Q4.2022 VND	Q4.2021 VND	2022 VND	2021 VND
Chi phí thuế TNDN phát sinh trong kỳ	(21.191.935.795)	1.098.150.290	12.364.693.865	1.334.503.689
Điều chỉnh thuế TNDN năm trước (Thu nhập) chi phí thuế TNDN hoãn lại	(520.028.104)	-	392.965.801	392.965.801
	616.282.138	(753.187.327)	641.020.138	(643.281.106)
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>(21.095.681.761)</u></b>	<b><u>344.962.963</u></b>	<b><u>13.398.679.804</u></b>	<b><u>1.084.188.384</u></b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mẫu số B 09-DN

**32 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)****(b) Chi phí thuế TNDN hiện hành**

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

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

	Kỳ kế toán		Lũy kế	
	Q4.2022 VND	Q4.2021 VND	2022 VND	2021 VND
<b>Lợi nhuận thuần trước thuế</b>	<b>(7.813.398.711)</b>	<b>9.383.138.247</b>	<b>(7.813.398.711)</b>	<b>18.625.493.717</b>
<i>Các điều chỉnh:</i>				
Chi phí không được khấu trừ	1.562.715.175	1.733.024.405	2.590.619.301	2.934.525.888
Các khoản chênh lệch tạm thời	(287.820.000)	3.765.936.635	(411.510.000)	3.413.405.530
Thu nhập không thuộc đối tượng chịu thuế	-	(6.048.000.000)	(1.008.000.000)	(8.568.000.000)
Phần lãi trong công ty liên kết	-	-	-	(10.291.050.000)
<b>Thu nhập tính thuế ước tính</b>	<b>(6.538.503.536)</b>	<b>8.834.099.287</b>	<b>(6.642.289.410)</b>	<b>6.114.375.135</b>
<i>Trong đó:</i>				
Thu nhập tính thuế	(149.185.818.696)	10.004.319.300	(6.642.289.410)	6.114.375.135
Thu nhập tính thuế được miễn giảm	-	-	-	-
Lỗ thuế ước tính	-	-	-	-
<b>Thuế TNDN phải trả ước tính</b>	<b>(21.723.220.259)</b>	<b>1.334.503.689</b>	<b>11.833.409.401</b>	<b>1.334.503.689</b>
<b>Thuế TNDN phải trả ước tính sau miễn giảm</b>	<b>(21.723.220.259)</b>	<b>1.334.503.689</b>	<b>11.833.409.401</b>	<b>1.334.503.689</b>
Thuế TNDN điều chỉnh	11.256.360	(236.353.399)	924.250.265	392.965.801
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>(21.711.963.899)</b>	<b>1.098.150.290</b>	<b>12.757.659.666</b>	<b>1.727.469.490</b>
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	616.282.138	(753.187.327)	641.020.138	(643.281.106)
<b>Tổng chi phí thuế TNDN</b>	<b>(21.095.681.761)</b>	<b>344.962.963</b>	<b>13.398.679.804</b>	<b>1.084.188.384</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mẫu số B 09-DN

**33 NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	2022 VND	2021 VND
<b>Mua hàng hóa, dịch vụ và các giao dịch khác</b>				
Arico	Công ty con	Chi phí lãi vay	91.972.603	513.883.693
		Thu nhập lãi	180.076.713	-
		Nhận cổ tức	1.008.000.000	8.568.000.000
		Dịch vụ xây dựng và khác	-	2.040.000
		Góp vốn	-	16.800.000.000
Searefico E&C	Công ty con	Dịch vụ xây dựng và khác	-	72.855.376.288
		Thu nhập lãi	412.829.562	2.373.597.017
		Chi phí lãi vay	2.515.936.873	-
		Chuyển nhượng CP Searee	-	36.850.000.000
		Góp vốn	-	79.670.000.000
HCC	Công ty liên kết (Thoái vốn từ 21 tháng 3 năm 2022)	Nhận cổ tức	-	10.291.050.000
		Dịch vụ xây dựng	-	3.786.555.830
Inwatek	Bên liên quan	Thoái vốn	1.000.000.000	-
Phoenix	Công ty con	Thu nhập khác	-	903.566.015
Searee	Công ty con	Dịch vụ xây dựng và khác	9.520.083.310	8.672.175.939
		Thoái vốn	-	36.850.000.000
		Chi phí lãi vay	63.881.893	412.636.548
Greenpan	Công ty con	Chi phí lãi vay	144.820.602	-
		Mua hàng hóa	-	26.618.577
Seareal	Công ty con	Thu nhập lãi	102.272.727	-
		<b>Tổng cộng</b>	<b><u>14.039.874.283</u></b>	<b><u>278.575.499.907</u></b>
<b>Doanh thu bán hàng và dịch vụ (Thuyết minh số 26)</b>				
Arico	Công ty con	Dịch vụ khác	2.672.616.808	4.962.814.164
Searee	Công ty con	Dịch vụ xây dựng	-	740.250.443
		Dịch vụ khác	976.194.183	2.087.291.909
Phoenix	Công ty con	Bán hàng hóa	-	-
Searefico E&C	Công ty con	Dịch vụ khác	4.781.444.411	1.692.809.122
		<b>Tổng cộng</b>	<b><u>8.430.255.402</u></b>	<b><u>9.483.165.638</u></b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mẫu số B 09-DN

**34 NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

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

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>	<b>Nội dung</b>	<b>31.12.2022 VND</b>	<b>31.12.2021 VND</b>
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 6)</b>				
Arico	Công ty con	Cung cấp dịch vụ khác	3.919.480.762	2.020.205.012
Searee	Công ty con	Cung cấp dịch vụ khác	-	2.893.370.153
Greenpan	Công ty con	Cung cấp dịch vụ khác	-	248.658.795
Phoenix	Công ty con	Bán hàng	10.041.509.390	9.443.700.011
Searefico E&C	Công ty con	Cung cấp dịch vụ khác	82.390.000	1.021.794.967
<b>Tổng cộng</b>			<b><u>14.043.380.152</u></b>	<b><u>15.627.728.938</u></b>
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 7)</b>				
Arico	Công ty con	Dịch vụ xây dựng	-	-
Searee	Công ty con	Dịch vụ xây dựng	701.630.100	-
Greenpan	Công ty con	Mua hàng hóa	-	2.679.957.113
Formtek	Bên liên quan	Dịch vụ xây dựng	200.999.662	200.999.662
HCC	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	-	-
<b>Tổng cộng</b>			<b><u>902.629.762</u></b>	<b><u>2.880.956.775</u></b>
<b>Phải thu về cho vay ngắn hạn</b>				
Searefico E&C	Công ty con	Cho vay	9.100.000.000	1.000.000.000
Searee	Công ty con	Cho vay	-	150.000.000
Arico	Công ty con	Cho vay	22.000.000.000	
Greenpan	Công ty con	Cho vay	10.000.000.000	
<b>Tổng cộng</b>			<b><u>41.100.000.000</u></b>	<b><u>1.150.000.000</u></b>
<b>Trả trước cho người bán dài hạn</b>				
Greenpan	Công ty con	Mua hàng hóa	-	3,000,000,000
			<b><u>-</u></b>	<b><u>3,000,000,000</u></b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mẫu số B 09-DN

**35 NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung	31.12.2022 VND	31.12.2021 VND
<b>Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 8)</b>				
Arico	Công ty con	Nhận cổ tức	1.100.157.513	6.048.000.000
		Khác	-	53.003.077
Inwatek	Bên liên quan	Thu nhập lãi	658.643.288	658.643.288
Searee	Công ty con	Nhận cổ tức	406.383.446	1.694.166.667
		Khác	-	225.855.475
Greenpan	Công ty con	Khác	25.920.000	195.777.411
Phoenix	Công ty con	Khác	246.172.885	239.059.085
Seareal	Công ty con	Khác	18.413.527	20.039.763.000
Searefico E&C	Công ty con	Khác	9.498.702.352	5.660.844.206
<b>Tổng cộng</b>			<b><u>11.954.393.011</u></b>	<b><u>34.815.112.209</u></b>
<b>Phải trả người bán (thuyết minh số 15)</b>				
HCC	Công ty liên kết (Thoái vốn từ 21 tháng 3 năm 2022)	Dịch vụ xây dựng	-	5.019.707.215
Searee	Công ty con	Dịch vụ xây dựng	55.358.652.129	62.640.468.020
Searefico E&C	Công ty con	Dịch vụ xây dựng	80.936.492.255	38.823.787.273
<b>Tổng cộng</b>			<b><u>136.295.144.384</u></b>	<b><u>106.483.962.508</u></b>
<b>Người mua trả tiền trước (thuyết minh số 16)</b>				
Searefico E&C	Công ty con	Dịch vụ xây dựng	-	9.269.000.000
			<b><u>-</u></b>	<b><u>9.269.000.000</u></b>
<b>Phải trả ngắn hạn khác</b>				
Arico	Công ty con	Chi phí lãi vay	-	419.212.587
			<b><u>-</u></b>	<b><u>419.212.587</u></b>
<b>Vay ngắn hạn (thuyết minh số 17)</b>				
Arico	Công ty con	Vay	-	500.000.000
Greenpan	Công ty con	Vay	562.842.226	4.560.000.000
Searee	Công ty con	Vay	9.620.500.000	-
Searefico E&C	Công ty con	Vay	23.028.380.433	-
			<b><u>33.211.722.659</u></b>	<b><u>5.060.000.000</u></b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mẫu số B 09-DN

**36 NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

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

	Kỳ kế toán		Lũy kế	
	Q4.2022	Q4.2021	2022	2021
	VND	VND	VND	VND
Thù lao của HĐQT	480.000.000	390.000.000	1.920.000.000	1.733.954.319
Thu nhập của Ban TGĐ và cán bộ chủ chốt khác	1.099.866.400	331.909.743	5.197.264.272	2.003.505.970
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.579.866.400</u></b>	<b><u>721.909.743</u></b>	<b><u>7.117.264.272</u></b>	<b><u>3.737.460.289</u></b>

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



Nguyễn Thành Tâm  
Người lập



Đinh Ngọc Triển  
Kế Toán Trưởng



Vũ Xuân Thức  
Tổng Giám đốc điều hành  
Ngày 30 tháng 01 năm 2023

